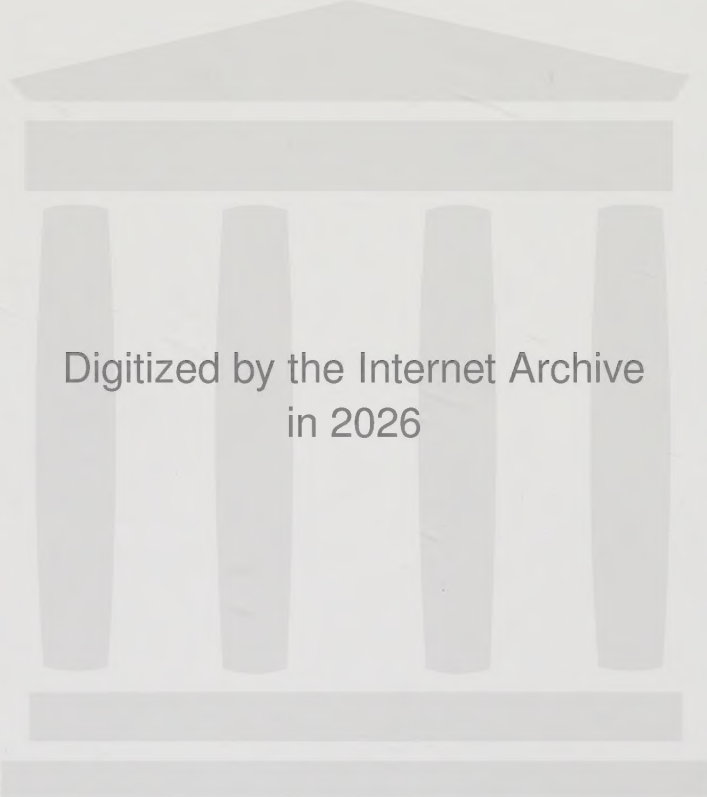


ENERGIESTRASSEN
UND ENTEIGNUNGSENTSCHÄDIGUNG

Rechtsprobleme bei der Bemessung
der Enteignungsentschädigung
für die Teilenteignung von Grundstücken
zugunsten von Energieversorgungsunternehmen

Dieter Schorn

1972



Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41554802_0056

ENERGIESTRASSEN UND ENTEIGNUNGSENTSCHÄDIGUNG

Rechtsprobleme bei der Bemessung
der Enteignungsentschädigung für
die Teilenteignung von Grundstücken
zugunsten von Energieversorgungsunternehmen

Inaugural-Dissertation
zur
Erlangung des akademischen Grades
eines Doktors der Rechte
durch den
Fachbereich Rechtswissenschaft
der Westfälischen Wilhelms-Universität
zu Münster

vorgelegt von
Dieter Schorn
aus Unkel

1973



Erster Berichterstatter : Professor Dr. Christian-Friedrich Menger
Zweiter Berichterstatter: Professor Dr. Harry Westermann
Dekan: Professor Dr. Hans Kiefner

Tag der mündlichen Prüfung: 2. Juni 1972

III

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Literaturverzeichnis	IX
Verzeichnis und Fundstellen der wichtigsten mitbenutzten obergerichtlichen Entscheidungen	XXI
Abkürzungsverzeichnis	XXV
<u>I. Kapitel: EINLEITUNG</u>	1
A. Einführung in die allgemeine Problematik	1
1. Der wirtschaftliche Hintergrund: Industrielle Expansion und Landverknappung; die besondere Situation der Energiewirtschaft	2
2. Die widerstreitenden Interessenlagen	3
3. Die erstrebte Beschränkung des Grundeigentums durch Leitungsservitute	5
B. Die Entschädigungssituation bis etwa 1960: Die An- erkennungsgeld als Entschädigungsleistung	6
<u>II. Kapitel: DER GEGENWÄRTIGE RECHTSZUSTAND</u>	10
A. Grundlagen der Untersuchung	10
1. Die Rechtsverschiebungen durch die im Enteig- nungswege aufgelasteten Leitungsdienstbarkeiten	11
2. Ablehnung der Zahlung einer bloßen "Anerken- nungsgeld"	13
a. Der Begriff "Anerkennungsgeld" ist ge- schichtlich wie terminologisch falsch	14
b. Vollständige Enteignungsentschädigung statt Anerkennungsgeld	15
3. Enteignungsentschädigung und Schadensersatz: Aufgabe der Enteignungsentschädigung	16
B. Grundstücksqualität und Enteignungsverfahren	18
1. Das förmliche Enteignungsverfahren	18
2. Das Eingriffsobjekt	20

	Seite
3. Die Wertermittlungsverfahren	24
C. Die derzeitigen Entschädigungsgrundsätze bei der Auf- lastung von Leitungsdienstbarkeiten	25
1. Die Entschädigungspraxis der Energieversorgungs- unternehmen	27
a. Die Rahmenvereinbarungen der Energiever- sorgungsunternehmen der Elektrizitätswirt- schaft	27
b. Die übrigen Energieversorgungsunternehmen	30
c. Baulandqualität und Nachentschädigung	30
d. Stellungnahme	31
2. Entschädigungsgrundsätze der Enteignungsbehörde	33
a. Verfahrensweise und Entschädigungsgrund- sätze bei landwirtschaftlich genutztem Ge- lände	35
b. Entschädigungsbemessung bei höherwertigem Gelände und Bauland	38
c. Stellungnahme	39
3. Entschädigungsgrundsätze der Rechtsprechung	43
a. Die Entschädigungsfestsetzung hat sich am jeweiligen Einzelfall zu orientieren	44
b. Individuelle Verkehrswertermittlung	45
c. Die für die Entschädigungsbemessung maß- geblichen Stichtage	47
aa. Der maßgebliche Zeitpunkt für die Grundstücksqualität	47
bb. Der maßgebliche Zeitpunkt für die Preisbemessung	48
cc. Der Zeitpunkt der letzten gerichtli- chen Tatsachenverhandlung	49
d. Die Schätzung der Verkehrswertminderung gem. § 287 ZPO	49
e. Entschädigungsbemessung bei doppelt in An- spruch genommener Schutzstreifenfläche	51
f. Stellungnahme	53
aa. Die Erstbelastung	54
bb. Die Doppelinanspruchnahme	56

III. Kapitel: <u>EIGENER VORSCHLAG FÜR DIE BEMESSUNG</u>	59
DER ENTSCHÄDIGUNG FÜR LEITUNGSDIENST- BARKEITEN	
A. Grundlagen des eigenen Vorschlages	59
1. Problematik der Vergleichbarkeit der bestehenden Entschädigungsgrundsätze	59
2. Enteignungsentschädigung und Interessenabwägung	61
3. Vergleichbare Enteignungsfälle und deren Entschä- digungsbemessung	63
4. Die Bedeutung des Ertragswertes bei der Dienstbar- keitsentschädigung	65
5. Ober- oder unterirdische Leitungsverlegung als Kri- terium für die Entschädigungsbemessung?	67
B. Die Entschädigung für die Erstinanspruchnahme durch eine Leitungsdienstbarkeit	69
1. Die Bemessungsgrundlage: Schutzstreifenfläche oder Gesamtgrundstück?	69
2. Die Erstinanspruchnahme als gravierendster Ein- griff in das Grundeigentum	71
3. Berücksichtigung der Wertminderung der Restfläche als unzulässiger Ausgleich merkantilen Minderwer- tes?	72
4. Die Höhe der Dienstbarkeitsentschädigung bei der Erstinanspruchnahme	72
a. Die Entschädigung bei rein landwirtschaftli- chem Gelände ohne konkretisierbare Höher- wertigkeit	73
b. Die Entschädigung bei höherwertigem Gelände	73
c. Gestattung der Leitungsunterbauung im Schutz- streifenbereich von Elektrizitätsfreileitungen	76
d. Sonderfälle der Dienstbarkeitsentschädigung	77
aa. Die Restflächenentschädigung	78
bb. Der Übernahmeanspruch	78
cc. Die Nachentschädigung	79

	Seite
dd. Die Entschädigung des Erbbauberechtigten	81
(1) Die Auflastung der Leitungsdienstbarkeit vor und nach der Erbbaurechtsbestellung	81
(2) Die Rechtsstellungen des Erbbauberechtigten und des Grundeigentümers	83
(3) Der Umfang des Eingriffs in diese Rechtsstellungen	84
(4) Die angemessene Entschädigung für Erbbauberechtigten und Grundeigentümer	86
(5) Die Entschädigung von Grundeigentümer und Erbbauberechtigtem als ungerechtfertigte Doppelentschädigung?	88
e. Die maßgeblichen Stichtage	89
C. Entschädigungsbemessung bei mehrfacher Inanspruchnahme von Grundstücken für Leitungsdienstbarkeiten	90
1. Entschädigungsbemessung ohne Schutzstreifenüberlappung	90
2. Entschädigungsbemessung mit Schutzstreifenüberlappung	92
a. Die tatsächlichen Voraussetzungen	93
b. Die Entschädigungssätze	94
c. Sonderfälle	95
D. Die Verzinsung der Enteignungsentschädigung	96
E. Zusammenfassung der Ergebnisse und Folgen für die zukünftige Entwicklung	98
ANHANG 1: Grafiken 1 - 5	102
ANHANG 2: Entschädigungsvereinbarung zwischen den Energieversorgungsunternehmen der Elektrizitätswirtschaft und den Landwirtschaftsverbänden in Nordrhein-Westfalen vom 1. 2. 1965	107

	Seite
ANHANG 3: Entschädigungsvereinbarung zwischen der Ruhrgas, Thyssengas und den Landwirtschaftsverbänden in Nordrhein-Westfalen vom 4. bzw. 27.1.1967	110
ANHANG 4: Mastenentschädigungsrichtlinien für Hochspannungsfreileitungen von 100 KV aufwärts auf landwirtschaftlichen Grundstücken bei Eintragung einer Dienstbarkeit	113

LITERATURVERZEICHNIS

- Althaus Umfaßt die Enteignungsentschädigung den merkan-
tilen Minderwert eines Grundstücks?
in: NJW 1970, S. 793
- Balkenholl/Bewer Entschädigungsbemessung für Leitungsdienstbarkei-
ten
in: RdL 1963, S. 147
- Baumbach-Lauterbach Zivilprozeßordnung, Kommentar
30. Auflage
München 1970
- Bauschke/Kloepfer Enteignung, enteignungsgleicher Eingriff, Aufopfe-
rung (Zur Anspruchsvielfalt im öffentlichen Ent-
schädigungsrecht)
in: NJW 1971, S. 1233
- Bender Sozialbindung des Eigentums und Enteignung
in: NJW 1965, S. 1297
- Boele Der maßgebende Zeitpunkt für die Bemessung der
Enteignungsentschädigung
in: NJW 1964, S. 756
- Böttcher Rechtsprobleme bei der Kreuzung öffentlicher We-
ge mit Energieversorgungsleitungen
jur. Diss. München 1965
- Braun Der maßgebliche Zeitpunkt für die Entschädigungs-
berechnung
in: NJW 1963, S. 1473
- Bullinger Die Mineralölfernleitungen
Stuttgart 1962
- Die Enteignung zugunsten Privater
in: Der Staat 1962, S. 449
- Burkhard Baulandqualität von Grundstücken
in: BlGBW 1967, S. 87
- Clasen Öffentlichrechtliche Entschädigung bei Enteignung
und enteignungsgleichen Tatbeständen
in: NJW 1960, S. 1332

- Diester Enteignung und Entschädigung
Köln 1953
- Dieterich Der Zeitpunkt für die Bemessung der Entschädigung
im Enteignungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz
- Gesetz oder Rechtsprechungsgrundsätze -
in: DÖV 1966, S. 850
- Dittus Die Enteignungsentschädigung nach heutigem Recht
in: NJW 1965, S. 2179
- Zur Bemessung der Entschädigung bei Leitungsservi-
tuten
in: NJW 1965, S. 718
- Bemessung der Entschädigung bei der Enteignung von
Ackerland
in: JuS 1964, S. 308
- Rechtsanwaltskosten im Enteignungsverfahren
in: BlGBW 1965, S. 104
- Urteilsanmerkung zu BGH Urteil vom 8.4.1965,
Az.: III ZR 60/64
in: NJW 1965, S. 1480
- Wann besteht und was bedeutet Baulandqualität eines
Grundstücks?
in: BlGBW 1958, S. 81
- Zur Rechtslage bei der Kreuzung von Straßen mit un-
terirdischen Fernleitungen
in: BlGBW 1960, S. 337 und 353
- Eger Das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum
vom 11. 7. 1874, Kommentar
3. Auflage in zwei Bänden
Breslau 1911
zit.: Eger I/II
- Eickschen Zur Frage des Reinertrages
in: Schriftenreihe des Hauptverbandes für landwirt-
schaftliche Buchführung, Heft 28 S. 26
- Eiser-Riederer-Sieder Energiewirtschaftsrecht, Loseblattkommentar
3. Auflage
München und Berlin 1961
zit.: Eiser-Riederer

- Engert Die dingliche Sicherung des "Leistungsrechtes" von Fernleitungsunternehmen bei der Kreuzung von öffentlichen Straßen
in: BILGW 1960, S. 260
- Die Kreuzung öffentlicher Straßen durch unterirdische Fernleitungen
in: NJW 1964, S. 1300
- Fischerhof Entschädigung für Versorgungsleitungen
in: NJW 1970, S. 794
- Zur Entschädigungsrechtsprechung des Bundesgerichtshofes
in: Rechtsfragen der Energiewirtschaft Band II 1966, S. 155 und 165
- Fleer Die Eigentumsbeschränkung durch Leitungsdienstbarkeiten
in: RdL 1963, S. 283
- Fleischhauer Über die Enteignung von Grundbesitz der Gebietskörperschaften nach geltendem Recht
jur. Diss. 1968
- Foag Die Eigentumsbeschränkung durch Leitungsdienstbarkeiten
in: RdL 1963, S. 281
- Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke als Bauerwartungsland
in: RdL 1963, S. 233
- Forsthoff Die Enteignung öffentlicher Straßen bei der Kreuzung durch Gasfernleitungen - Rechtsgutachten für die Ruhrgas AG in Essen -
Heidelberg, Oktober 1960 (hektografiert)
- Lehrbuch des Verwaltungsrechts
9. Auflage
München und Berlin 1966
- Frohberg Enteignungsentschädigung für Fernleitungsdienstbarkeiten
in: NJW 1963, S. 2004

- Frohberg Zum Problem der Kreuzung von Straßen mit unterirdischen Fernleitungen
in: BlGBW 1961, S. 49
- Enteignungsentschädigung beim Bau von Fernstrom- und Rohrleitungen
in: BlGBW 1958, S. 273
- siehe auch unter Meyer-Thiel-Frohberg
- Fritzen Entschädigungsanspruch und Entschädigungsermittlung bei Enteignung
in: RdL 1963, S. 309
- Entschädigungsregelung bei Landentzug
2. Auflage
Stuttgart 1966
- Gelzer Der Umfang des Entschädigungsanspruchs aus Enteignung und enteignungsgleichem Eingriff
in: Schriftenreihe der Neuen Juristischen Wochenschrift
München 1969
- siehe auch unter Thiel-Gelzer
- Giese Enteignung und Entschädigung
in: NJW 1950, S. 290
- Gieseke Leitungen auf fremden Grundstücken
in: Recht und Wirtschaft, Festschrift für Justus Wilhelm Hedemann zum 80. Geburtstag
Berlin 1958, S. 95 f
- Görres Zum Verkehrswert von Grundstücken
in: MDR 1961, S. 898
- Hamann Das Verhältnis des Entschädigungswertes zum Verkehrswert
in: NJW 1965, S. 143
- Hamann-Lenz Das Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. 5. 1949
Kommentar
3. Auflage 1970
Neuwied und Berlin

- Hintschke Bauerwartungsland und Rohbauland als Wertbegriffe
in: NJW 1968, S. 1269
- Holstiege Gutachterkosten und Zinsanspruch im Enteignungs-
verfahren
in: LwWBL. 1966 Nr. 30 S. 6
- Joachim Dienstbarkeitsentschädigungen für Fernleitungsrech-
te von Versorgungsunternehmen
in: NJW 1963, S. 473
- Joachim Die enteignungs- und energierechtliche Problema-
tik für Versorgungsleitungen
in: NJW 1969, S. 2175
- Jung Die Bemessung der Besitzeinweisungsentschädigung
in: NJW 1967, S. 231
- Just-Brückner Verkehrswert von Grundstücken gem. Bundesbauges-
etz
2. Auflage 1967
- Wertermittlung von Grundstücken
3. Auflage 1967
- Isenberg Die Ballungsgebiete in der Bundesrepublik Deutsch-
land
in: Veröffentlichungen aus dem Institut für Raum-
forschung
Vorträge Nr. 6
- Katzenstein Die Entschädigungsrechtsprechung beim Übergang
zum Bundesbaugesetz
in: DÖV 1961, S. 581
- Keller Enteignung für Zwecke der öffentlichen Energie-
versorgung und Anwendung des § 11 EnergG
jur. Diss. München 1967
- Kindermann Rechtsprobleme beim Bau und Betrieb von Erdöl-
fernleitungen
jur. Diss. Berlin 1965
- Kloepfer siehe Bauschke-Kloepfer
- Kottsieper Beitrag zur Entschädigung von Eigentumsbeschrän-
kungen bei Verlegung ober- und unterirdischer Lei-

- tungen
in: Betriebswirtschaftliche Nachrichten für die Landwirtschaft V/60
- Kröner
Der maßgebliche Zeitpunkt für die Entschädigungsrechnung
in: DRiZ 1960, S. 422
- Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes
2. Auflage
Köln, Berlin, Bonn, München 1969
- Koffka
Kommentar zum Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum
2. Auflage
Berlin 1913
- Ladewig
Die Energieversorgungsunternehmen in der Raumordnung.
Ein Beitrag zur Rechtsstellung der Energieversorgungsunternehmen im überörtlichen Planungsrecht
jur. Diss. Köln 1969
- Larenz
Über den Begriff der "angemessenen Entschädigung" im Sinne der neueren Enteignungsgesetze
in: RVBl. 1937, S. 996
- Malzer
Die Verlegung von Versorgungsleitungen unter fremde Grundstücke (§ 905 BGB)
in: Beiträge zum Energierecht
Essen 1959, S. 231 f
- Das Recht der Benutzung und Enteignung von Grundstücken zur Leitungsverlegung
in: Der Betrieb 1963, S. 473 und 507
- v. Mangoldt-Klein
Das Bonner Grundgesetz
Band 1/2, Berlin, Frankfurt 1957/1961
zit.: v. Mangoldt-Klein
- Mattheis
Mittelfristiger Handlungsplan der Landesregierung Nordrhein-Westfalen
in: NJW 1963, S. 1804

- Matzker Die Entschädigung für Enteignungen
in: LwWBl. 1966 Nr. 23, S. 7; Nr. 24, S. 7;
Nr. 25, S. 9; Nr. 44, S. 7
- Neuere Rechtsprechung zur Entschädigung bei Enteignungen
in: LwWBl. 1970 Nr. 22, S. 16; Nr. 23, S. 27;
Nr. 24, S. 30; Nr. 25, S. 36
- Maunz Deutsches Staatsrecht
16. Auflage
München und Berlin 1968
- Maury Die Enteignungsentschädigung nach der neuesten
Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes
in: DVBl. 1958, S. 816
- Das Verhältnis des Entschädigungswertes zum Verkehrswert
in: NJW 1964, S. 2048 und 1965, S. 736
- Meyer-Thiel-Frohberg Enteignung von Grundeigentum
Kommentar
5. Auflage, Berlin 1959
zit.: Meyer-Thiel-Frohberg
- Müller Die Bewertung von Grundstücksteilflächen im Enteignungsverfahren
in: BayVBl. 1966, S. 161
- Müller Die Entschädigung des Nebenberechtigten
in: NJW 1967, S. 1350
- Enteignungsvorwirkungen nach dem Bundesbaugesetz
in: NJW 1965, S. 1519
- Müthling Zur Baulandbewertung im Enteignungsrecht
in: BlGBW 1968, S. 13
- v. Nell-Breuning Zur Rechtsnatur der Enteignungsentschädigung
in: BBauBl. 1966, S. 442
- Neufang Grundstücksenteignungsrecht
erschienen in der Reihe: Grundriß des Verwaltungs-

rechts, herausgegeben von L. Ambrosius
Tübingen 1952
zit.: Neufang

- Nordalm Belastung landwirtschaftlicher Grundstücke beim Bau von Versorgungsleitungen
in: LwWBl. 1963, S. 113
- Enteignungsentschädigung für Leitungsdienstbarkeiten
in: RdL 1958, S. 113
- Zur Bewertung von Grunddienstbarkeiten bei Leitungsrechten in Enteignungsfällen
in: LwWBl. 1962, S. 2691
- Zur Entschädigung bei unterirdischen Versorgungsleitungen
in: LwWBl. 1967 Nr. 32 S. 27
- Oelze Überspannungsentschädigung neu geregelt
in: LwWBl. 1965 Nr. 16 S. 3
- Ollik Aufsichtsbefugnis nach dem Energiewirtschaftsgesetz und Benutzung fremder Grundstücke für Versorgungsleitungen
jur. Diss. Berlin 1967
- Pagendarm Bemessung der Enteignungsentschädigung in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes
in: WM 1958, S. 1350
- Palandt Bürgerliches Gesetzbuch, Kommentar
bearbeitet von Danckelmann, Degenhart, Heinrichs, Keidel, Lauterbach, Putzo, Thomas
30. Auflage, München 1971
zit.: Palandt
- Pohl Die neuere Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zur klassischen Enteignung in der Schriftenreihe: Kleine Arbeiten aus dem Institut für Wohnungsrecht und Wohnungswirtschaft an der Universität Köln - Nr. 8 - Bonn 1969
- Pohle Urteilsanmerkung zum Urteil des BGH vom 24.4.1956, Az.: III ZR 259/54
in: MDR 1956, S. 545

- Quecke-Bußmann Reichsenteignungsrecht, Kommentar
2. Auflage
Berlin 1939
- Rössler-Langner Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten
2. Auflage 1965
- Rausch Enteignungsprobleme und Junktim-Klausel
in: DVBl. 1969, S. 167
- Schack Rechtsgutachten über die Erforderlichkeit der Enteignung und die Unzulässigkeit der Enteignung im Falle einer Interessenkollision
Rechtsgutachten, Hamburg 1961 (hektografiert)
- Enteignung öffentlicher Wege zugunsten Privater
in: DVBl. 1965, S. 588
- Das Maß der Enteignungsentschädigung
in: MDR 1953, S. 195
- Der Interessenausgleich bei der Enteignungsentschädigung
in: DÖV 1966, S. 549 und Der Betrieb 1967, S. 495
- Neuestes Schrifttum zu Enteignungsfragen
in: JZ 1966, S. 300
- Der Entschädigungspflichtige bei Eingriffen von hoher Hand
in: JuS 1965, S. 295
- Interessenausgleich bei der Enteignungsentschädigung
in: DÖV 1968, S. 549
- Scheuner Grundlagen und Art der Enteignungsentschädigung
in: Verfassungsschutz des Eigentums, S. 62 f
Tübingen 1954
- Scherner Grundsätze der Grundstücksbewertung
1. Auflage 1937
- Schnitzerling Entschädigungspflicht in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes
in: DWW 1967, S. 158 und 1969, S. 67

XVIII

- Schütz Vorteilsausgleichung und Enteignungsentschädigung
in: BtGBW 1957, S. 225
- Schulke Abwendung der Enteignung (Zwangsbelastung) durch
Angebot eines Gestattungsvertrages?
in: BayVBl. 1963, S. 170
- Schreiber Bodenordnung? Vorschläge zur Verbesserung der So-
zialfunktion des Bodeneigentums
1. Auflage
Stuttgart, Bern 1969
herausgegeben von Schreiber mit Beiträgen von
Hofmann, Müller, Pfeiffer, Pohl, Schreiber und
Weyl
- Schrödter Bundesbaugesetz
Kommentar
2. Auflage
Berlin und Frankfurt 1969
- Sellmann Sozialbindung des Eigentums und Enteignung
in: NJW 1965, S. 1689
- Sendler Konkretisierung einer modernen Eigentumsauffassung
durch Richterspruch
in: DÖV 1971, S. 16
- Seydel Wertberechnungstichtag nach Bundesbaugesetz
in: NJW 1964, S. 1405
- Seydel-Scheringer Das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum
vom 11. 7. 1874, Kommentar
4. Auflage
Berlin 1911
- Steffen Die Enteignungsentschädigung, Grundsätze für ihre
Bemessung
in: DRiZ 1968, S. 126

Enteignung und Kostenerstattung
in: DVBl. 1969, S. 174
- Stengel Die Grundstücksenteignung zugunsten privater Wirt-
schaftsunternehmen
jur. Diss. Heidelberg 1967

XIX

- | | |
|--------------|--|
| Soell | Mineralölförnerleitungsgesetz?
in: BB 1962, S. 605 |
| Thiel-Gelzer | Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der
Oberverwaltungsgerichte der Länder und anderer
Gerichte zum Bau- und Bodenrecht
Baurechtssammlung Band 19:
Sonderband zur Rechtsprechung über die Enteignung
und die Enteignungsentschädigung
1. Auflage
Düsseldorf 1969 |
| Tischbein | Zur Interessenabwägung bei Enteignungsentschädigung
in: RdL 1957, S. 113 |
| Vonficht | Wertermittlung im Enteignungsverfahren
in: BayVBl. 1966, S. 10 |
| Wagener | Das "Entwicklungsprogramm Ruhr 1968-1973" als
mittelfristiger Handlungsplan der Landesregierung
von Nordrhein-Westfalen
in: DVBl. 1968, S. 357 |
| Wagner | Kritik an der Rechtsprechung zum Enteignungsrecht
in: DRiZ 1965, S. 114

Folgekosten im Enteignungsverfahren
in: NJW 1967, S. 1345

Das Recht der Energieversorgungsleitungen als Anwendungsfall
allgemeiner Rechtsgrundsätze des Verwaltungsrechts
in: JuS 1968, S. 197 |
| Weber | Eigentum und Enteignung
in: Neumann, Nipperdey, Scheuner, Grundrechte
Band II, S. 331 f |
| Westermann | Aktuelles und werdendes Recht der Mineralölförnerleitungen
Karlsruhe 1964 |
| Wilhelm | Grundsätze des materiellen Enteignungsrechts
in: DÖV 1965, S. 397 |

- Wirsing Rechtliche Probleme beim Bau und Betrieb von
Mineralölföhrnleitungen
jur. Diss. Würzburg 1963
- Wolff Verwaltungsrecht I
8. Auflage, München 1971
zit.: Wolff I
- Verwaltungsrecht III
2. Auflage, München und Berlin 1967
zit.: Wolff III
- Zunft Der Ertragswert als maßgebender Faktor des Ver-
kehrswertes von Grundstücken
in: MDR 1961, S. 550

VERZEICHNIS DER FUNDSTELLEN
DER WICHTIGSTEN MITBENUTZTEN
ENTSCHEIDUNGEN

(chronologische Reihenfolge)

Soweit bei den nachfolgenden Entscheidungen die Fundstellen in der NJW unterstrichen wurden, wird die jeweilige Entscheidung nach der ersten Fußnote nur noch nach der NJW zitiert.

Gericht	Datum	Aktenzeichen	Fundstellen
BGH GSZ	10. 6. 1952	GSZ 2/52	BGHZ 6, 270; JZ 1952, 622
BGH GSZ	16. 11. 1953	GSZ 5/53	NJW 1954, 345
BGH	23. 9. 1957	III ZR 224/56	BGHZ 25, 225 = NJW 1958, 59
BGH	10. 12. 1957	III ZR 160/56	unveröffentlicht
BGH	30. 6. 1958	III ZR 89/57	MDR 1959, 377 = BBauBl. 1959, 73 = BB 1959, 469 = WM 1959, 238 = Dt. Rspr. V 522 S. 85b
BGH	25. 9. 1958	III ZR 82/57	BGHZ 28, 160 = <u>NJW 1959, 148</u> = MDR 1959, 511 = BBauBl. 1959, 74 = VwRspr. 11, 300 = WM 1958, 1547 = Dt. Rspr. V 522 S. 84a
BGH	8. 6. 1959	III ZR 66/58	BGHZ 30, 281 = <u>NJW 1959, 1915</u> = MDR 1959, 827 = BBauBl. 1959, 517 = VwRspr. 12, 291 = DB 1959, 978 = WM 1959, 1131 = Dt. Rspr. V 522 S. 91c
BGH	9. 11. 1959	III ZR 149/58	MDR 1960, 119 = Dt. Rspr. V 522 S. 93 b = BBauBl. 1960, 82 = BB 1960, 25 = RdL 1960, 49 = WM 1960, 71 = VwRspr. 12, 703
OLG Hamm	14. 3. 1961	10 U 3/60	MDR 1963, 677 = RdL 1963, 73

XXII

Gericht	Datum	Aktenzeichen	Fundstellen
OLG Hamm	3. 10. 1961	10 U 5/61	MDR 1962, 218 = Dt. Rspr. V 522 S. 108b
BGH	27. 11. 1961	III ZR 167/60	DB 1962, 268 = BB 1962, 202 = WM 1962, 208 = Dt. Rspr. V 522 S. 109a
BGH	4. 6. 1962	III ZR 163/61	BGHZ 37, 269 = NJW 1962, 2051 = MDR 1962, 966 = BBauBl. 1963, 76 = DB 1962, 1405 = DVBl. 1962, 788 = VwRspr. 15, 572 = WM 1962, 1170 = Dt. Rspr. V 522 S. 112 a-c
BGH	8. 11. 1962	III ZR 86/61	BGHZ 39, 198 = NJW 1963, 1492 = MDR 1963, 661 = Dt. Rspr. V 522 S. 119a = BB 1963, 796 = DB 1963, 1465 = RdL 1963, 186 = VwRspr. 16, 306 = WM 1963, 689 = BRS Bd. 19 Nr. 107
BGH	13. 12. 1963	III ZR 97/61	RdL 1963, 75
BGH	30. 5. 1963	III ZR 230/61	NJW 1963, 1916 = MDR 1963, 992 = BB 1963, 1281 = WM 1963, 1128 = VwRspr. 16, 137 = BRS Bd. 19 Nr. 75
BGH	27. 6. 1963	III ZR 165/61	MDR 1963, 917 = BB 1963, 958 = JZ 1963, 705 = VwRspr. 16, 303
BGH	27. 6. 1963	III ZR 166/61	BGHZ 40, 87 = NJW 1963, 2165 = MDR 1963, 993 = JZ 1963, 752 = VwRspr. 16, 301 = WM 1963, 1094 = Dt. Rspr. V 522 S. 115 a/b = BB 1963, 1281 = DB 1963, 1496 = BRS Bd. 19 Nr. 78
BGH	20. 12. 1963	III ZR 112/63	BRS Bd. 19 Nr. 138

XXIII

Gericht	Datum	Aktenzeichen	Fundstellen
BGH	20. 12. 1963	III ZR 60/63	NJW 1964, 652 = MDR 1964, 302 = RdL 1964, 82 = BRS Bd. 19 Nr. 139 = BB 1964, 149 = WM 1964, 229 = Dt. Rspr. V 522 S. 113 a
BGH	25. 6. 1964	III ZR 111/64	ZMR 1965, 233
BGH	8. 2. 1965	III ZR 174/63	RdL 1965, 127 = Dt. Rspr. V 522 S. 130 a = WM 1965, 460
BGH	22. 2. 1965	III ZR 126/63	WM 1965, 503 = BRS Bd. 19 Nr. 108
BGH	21. 6. 1965	III ZR 8/64	NJW 1965, 1761
BGH	29. 11. 1965	III ZR 34/64	NJW 1966, 497 = MDR 1966, 223 = VwRspr. 18 Nr. 13 = BRS Bd. 19 Nr. 72 = DWW 1966, 65 = BBauBl. 1966, 363 = DB 1966, 107 = DVBl. 1966, 310 = RdL 1966, 44 = WM 1966, 125 = ZMR 1966, 43
BGH	30. 6. 1966	III ZR 3/64	NJW 1966, 2211 = BRS Bd. 19 Nr. 114 = MDR 1966, 916 = BB 1966, 1208 = WM 1966, 1052 = DWW 1966, 364
BGH	8. 5. 1967	III ZR 148/65	BRS Bd. 19 Nr. 73 = DB 1967, 1716 = WM 1967, 905 = RdL 1967, 241 = DRiZ 1967, 308 = Dt. Rspr. V 522 S. 142 b
BVerfG	18. 12. 1968	1 BvR 638, 673/64 und 200, 238, 249/65	BVerfGE 24, 367 = NJW 1969 309 = MDR 1969, 283 = DB 1969, 32 = DVBl. 1969, 190 = JZ 1969, 228 = Dt. Rspr. V 522 S. 155 a-d
BGH	26. 6. 1969	III ZR 102/68	NJW 1969, 1897 = MDR 1969, 912 = WM 1969, 1046 = DB 1969, 1454

XXIV

Gericht	Datum	Aktenzeichen	Fundstellen
BayObLG	27. 11. 1969	RReg 1a Z 13/68	NJW 1970, 864 = MDR 1970, 481 = BayObLG 1970, 307 = RdL 1970, 46 = Dt. Rspr. V 522 S. 158
OLG Hamm	17. 2. 1970	10 U 118/69	NJW 1970, 815 = MDR 1970, 677 = Dt. Rspr. V 522 S. 157 c = JA 1970 ÖR S. 192
OLG Hamm	1. 12. 1970	10 U 2/70	unveröffentlicht
OLG Hamm	29. 4. 1971	10 U 82/70	unveröffentlicht

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

a. a. O.	am angegebenen Ort
AB	Ausführungsbestimmung
a. E.	am Ende
AG	Ausführungsgesetz
ÄöR	Archiv des öffentlichen Rechts (Jahrgang und Seite)
ar	Flächenmaß
Art.	Artikel
Az.	Aktenzeichen
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BayStrWG	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz vom 11. Juli 1958 (SaBl. 1297)
BayVwBl.	Bayerische Verwaltungsblätter (Jahrgang und Seite, seit 1955)
BB	Betriebsberater (Jahrgang und Seite)
BBauBl.	Bundesbaublatt (Jahrgang und Seite)
BBauG	Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (SaBl. 865)
BFernStrG	Bundesfernstraßengesetz vom 6. 8. 1961 (BGBl. III Nr. 911-1)
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BlGBW	Blätter für Grundstücks-, Bau- und Wohnungsrecht (Jahrgang und Seite)
BNL	Betriebswirtschaftliche Nachrichten für die Landwirtschaft (Heft und Jahr)
BRD	Bundesrepublik Deutschland
BRS	Baurechtssammlung (Band und Nr.)
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
CDU	Christlich Demokratische Union
CSU	Christlich Soziale Union
CWH	Chemische Werke Hüls AG
d. A.	der Arbeit

DB	Der Betrieb (Jahrgang und Seite)
DIN	Deutsche Industrienorm
Diss.	Dissertation
DÖV	Die öffentliche Verwaltung (Jahrgang und Seite)
DRiZ	Deutsche Richterzeitung (Jahrgang und Seite)
Dt. Rspr.	Deutsche Rechtsprechung (Leitzahlgruppe, Leitzahl und Seite)
DVBl.	Deutsches Verwaltungsblatt (Jahrgang und Seite)
DVO	Durchführungsverordnung
DWW	Deutsche Wohnungswirtschaft (Jahrgang und Seite)
EG	Enteignungsgesetz
EHessEG	Erster Referentenentwurf eines Hessischen Enteignungsgesetzes vom Mai 1969
EnergG	Gesetz zur Förderung der Energiewirtschaft (Energiewirtschaftsgesetz) vom 13. Dezember 1935
ErbbauVO	Erbbaurechtsverordnung vom 15.1.1919
ET	Energiewirtschaftliche Tagesfragen (Heft und Jahrgang)
EVU	Energieversorgungsunternehmen
EWG	Europäische Wirtschaftsgemeinschaft
FDP	Freie Demokratische Partei
FLU	Fernleitungsunternehmen
GG	Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949
GrstVG	Grundstücksverkehrsgesetz (Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe) vom 28. 7. 1961
Gruchot	Beiträge zur Erläuterung des Deutschen Rechts, begründet von Gruchot (Band und Seite)
GVBl. NW i. E.	Gesetz- und Ordnungsblatt Nordrhein-Westfalen im Ergebnis
JA	Juristische Arbeitsblätter (Jahr, Rechtsgebiet und Seite)

JMinBl. NW	Justizministerialblatt Nordrhein-Westfalen
JuS	Juristische Schulung (Jahrgang und Seite)
JZ	Juristen-Zeitung (Jahrgang und Seite)
KW	Kilowatt
LBG	Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957
LG	Landgericht
LStrG	Landesstraßengesetz
LwWBl.	Landwirtschaftliches Wochenblatt für Westfalen und Lippe (bis 1962 Jahrgang und Seite, danach Jahrgang, Heft und Seite)
m ²	Quadratmeter
MBliV	Ministerialblatt der Preußischen gesamten inneren Verwaltung
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht (Jahrgang und Seite)
m. E.	meines Erachtens
m. w. N.	mit weiteren Nachweisen
NJW	Neue Juristische Wochenschrift (Jahrgang und Seite)
NW	Nordrhein-Westfalen
NWK	Nordwestdeutsche Kraftwerke AG
OGHZ	Oberster Gerichtshof in Zivilsachen
OLG	Oberlandesgericht
öR	öffentliches Recht
OVG	Oberverwaltungsgericht
Pr.	Preußisch
Pr. EG	Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (Pr. GS-NW S. 47)
Pr. HM	Preußischer Minister für Handel und Gewerbe
RdErl.	Runderlaß
Rdnr.	Randnummer
RdL	Recht der Landwirtschaft (Jahrgang und Seite)
RG	Reichsgericht
RGBL.	Reichsgesetzblatt
Richtlinien	Richtlinien für die Prüfung der Zulassung einer Enteignung, Runderlaß des Innenministers von NW vom 20. 8. 1960 (MinBl. NW 1960, S. 2346)

XXVIII

RichtwertVO NW	Richtwertverordnung für Nordrhein-Westfalen vom 23. 7. 1963, GVBl. NW 1963, S. 254
RP	Regierungspräsident
RWE	Rheinisch Westfälische Elektrizitätswerke AG in Essen
S.	Seite
SchBG	Schutzbereichgesetz vom 7. 12. 1956
SMBL.	Sammelblatt
SPD	Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Staat	Der Staat, Zeitschrift für Staatslehre, öffentliches Recht und Verfassungsgeschichte (Jahrgang und Seite)
TAL	Transalpine Ölförderung
u. a.	unter anderem
VKWermVO	Verkehrswertermittlungsverordnung vom 7. 8. 1961 (BGBl. I 1961, S. 1183)
VEW	Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen AG in Dortmund
VereinfEG	Gesetz über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (Pr. GS NW S. 53)
VerwArch.	Verwaltungsarchiv (Band und Seite)
VG	Verwaltungsgericht
VwRspr.	Verwaltungsrechtsprechung (Band und Seite)
WAZ	Westfälische Allgemeine Zeitung
WRV	Weimarer Reichsverfassung vom 11. 8. 1919
ZAG	Bayerisches Zwangsabtretungsgesetz vom 17. 11. 1837

I. KAPITEL

EINLEITUNG

A. EINFÜHRUNG IN DIE ALLGEMEINE PROBLEMATIK

Das Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 gewährleistet in Art. 14 Abs. 1 das Eigentum. Es bestimmt hier ferner, daß eine Enteignung nur zum Wohle der Allgemeinheit und nur gegen Entschädigung erfolgen darf. Diese Bestimmung erlangt immer dann besonders große Bedeutung, wenn für verschiedene gesetzlich normierte Zwecke¹⁾ Grundeigentum enteignet werden soll. Gibt es hier in aller Regel keine Möglichkeit, gegen die - notwendige - Enteignung mit Aussicht auf Erfolg etwas zu unternehmen, so entbrennt der Streit zwischen dem Enteignungsbegünstigten und dem Enteigneten im Zuge des Enteignungsverfahrens bei der Frage, wie hoch die jeweils angemessene Enteignungsentschädigung zu bemessen ist. Zu den meisten hiermit zusammenhängenden Problemen, insbesondere zu der der Frage der Entschädigungsbemessung zugrunde liegenden Verkehrswertermittlung haben die Rechtsprechung und Literatur²⁾ ausführlich Stellung genommen. Die entsprechenden Ergebnisse werden bei der Beurteilung der hier aufgeworfenen Fragen heranzuziehen und zu berücksichtigen sein.

Die vorliegende Untersuchung beschäftigt sich mit einem besonderen Problemkreis aus dem Bereich des Rechts der Enteignungsentschädigung, der gerade in jüngster Zeit ständig an Bedeutung gewinnt und Enteignungsbehörden und Gerichte beim Streit über die Höhe einer angemessenen Enteignungsentschädigung vor immer neue Probleme stellt.

Es geht dabei um die Frage, nach welchen Grundsätzen die Enteignungsentschädigung in den Fällen zu bemessen ist, wo das Grundstück oder ein Grundstücksanteil nicht vollenteignet werden soll, sondern wo nur eine Eigentumsbeschränkung, also eine "Teilenteignung" im Hinblick auf das Gesamteigentumsrecht, angestrebt wird. Gerade diese Frage ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus einer Vielzahl von rechtlichen und wirtschaftlichen Gründen sowohl für eine große Gruppe von Grundeigentümern als auch für wesentliche Teile der Industrie, insbesondere der Versorgungsindustrie, von großer Bedeutung.

1) Zusammenstellung bei Gelzer, S. 1 Rdnr. 2.

2) Zusammenstellung der Rechtsprechung bei Gelzer, S. 117 sowie statt aller Gelzer, Der Umfang des Entschädigungsanspruchs aus Enteignung und enteignungsgleichem Eingriff.

1. Der wirtschaftliche Hintergrund: Industrielle Expansion und Landverknappung; die besondere Situation der Energiewirtschaft

Ausgangspunkt der Überlegungen ist die Tatsache, daß mit der zunehmenden Industrialisierung, der gleichzeitig wachsenden, immer größeren Verkehrsdichte und einem Bauboom in allen Wirtschaftsbereichen der Landbedarf speziell für diese Bereiche ein vorher nie gekanntes Ausmaß angenommen hat.

Ein anschauliches Bild dieser Entwicklung zeichnet z. B. für den Ballungsraum "Ruhrgebiet" das "Entwicklungsprogramm Ruhr" der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen vom 7. 8. 1964.¹⁾ Dabei werden nicht nur Grundstücke für die Erweiterung bestehender oder für die Errichtung neuer Betriebe, für Wohn- und Straßenflächen benötigt, sondern immer mehr Grundstücke müssen auch für die Verlegung unter- und oberirdischer Versorgungsleitungen in Anspruch genommen werden.

Diese Notwendigkeit ergibt sich vor allem für die Energiewirtschaft, die zur wirtschaftlichen Ausnutzung und störungsfreien Anlieferung der benötigten Energie im Zuge des Aufbaus eines regionalen und überregionalen Energieverbundnetzes²⁾ ein immer umfangreicheres Fernleitungssystem benötigt. Dieses ist aber in seiner Masse auf betriebsfremden Grundstücken installiert. Hinzu kommt, daß einmal neuartige Energieerzeuger außerhalb der Ballungszentren aufgebaut werden³⁾, zum anderen neue Energiequellen weitab der bestehenden Industriegebiete erschlossen werden.⁴⁾ In beiden Fällen erfordern die Anbindung an bestehende Industrien und die Eingliederung in den Energieverbund lange und zum Teil mehrfache Leitungswege, die zum größten Teil über private Grundstücke geführt werden müssen.

Schließlich gelingt es technisch in immer größerem Umfang, Fertig- und Halb-

1) Dazu Kindermann, S. 144 f; Wagener, DVBl. 1968, S. 357 f.

2) Verstärkt im gesamten EWG-Raum: z. B. Anbindung an das Pumpspeichernetzwerk in Vianden/Belgien, holländisches Gas für Italien und die BRD, vgl. WAZ v. 24. 3. 1971, russisches Erdgas für die BRD, Installation zentraler Kernkraftwerke z. B. in Biblis/Rhein (RWE, 1200 Megawatt) und das bisher größte Kernkraftwerk der Welt in Brake/Unterweser (NWK, 1300 Megawatt), Fertigstellung 1974 bzw. 1975.

3) So versorgt z. B. das Kernkraftwerk Lingen/Ems der NWK über 140-200 km das Ruhrgebiet mit Strom.

4) Hier sind vor allem die neuen Erdgasleitungen aus Holland und der Sowjetunion sowie die großen Erdölleitungen der NWO Wilhelmshaven-Ruhrgebiet und die TAL Genua-Süddeutschland zu nennen.

fertigprodukte der chemischen Industrie auch über weite Strecken in Pipelines zu transportieren, um die Transportgefahr oft explosiver Stoffe und die Transportkosten zu senken und die Straßen von Tanklastkraftwagen zu entlasten.¹⁾ Auch hier müssen in zahllosen Fällen Grundstücke für die Verlegung von Rohrleitungen in Anspruch genommen werden.

Bereits dieser kurze Überblick zeigt, welcher zunehmende Landbedarf der fixen Größe des vorhandenen begrenzten Grund und Bodens gegenübersteht. Ein unaufhaltsames Ansteigen der Grundstückspreise selbst für Gelände in den Randzonen der Städte, das noch auf Jahre hinaus allein landwirtschaftlich nutzbar sein wird, war nur eine der Folgen dieser Entwicklung.²⁾

Eine weitere Konsequenz dieser Entwicklung war insbesondere für die Industriezweige, die auf ein weitverzweigtes Netz von Energieversorgungsleitungen angewiesen sind, also Elektrizitäts-, Gas- und Wasserwerke, die chemische und hier insbesondere die Mineralölindustrie, der Zwang, mit dem notwendigerweise in Anspruch genommenen Gelände möglichst rational zu arbeiten. Das aber bedeutete die Bündelung von Energiefernleitungen zu "Energistraßen", soweit immer dies technisch möglich und sinnvoll erschien, um auf möglichst kleiner beanspruchter Fläche möglichst viele z. T. auch verschiedenartige Energiefernleitungen installieren zu können.³⁾

2. Die widerstreitenden Interessen

Vor diesem wirtschaftlichen Hintergrund soll hier versucht werden, Entschädigungsgrundsätze für die Fälle zu entwickeln, in denen für Energiefernleitungen der verschiedensten Art die beanspruchten Grundstücke nicht vollenteignet, son-

1) Kindermann, S. 13; Auskunft der CWH-Marl-Hüls.

2) Vgl. Preisspiegel für Rohbauland für die Zeit von 1960-1969 in der WAZ v. 11. 2. 1971:

Gelsenkirchen	von 17 auf 42 DM (+ 147%)
München	von 40 auf 135 DM (+ 238%)
Duisburg	von 14 auf 50 DM (+ 257%)
Essen	von 15 auf 55 DM (+ 267%)
Bonn	von 25 auf 100 DM (+ 300%)
Berlin	von 7 auf 65 DM (+ 829%).

3) Derartige Leitungsbänder können ggf. auch planerisch erfaßt werden: § 3 II Ziff. 4 der 3. DVO zum LandesplanungsG NW v. 16. 5. 1965 (Leitungsbänder von überörtlicher Bedeutung) dazu auch Joachim, NJW 1969, S. 2175 (S. 2177 Ziff. 4).

dern nur mit einem sogenannten dinglichen Leitungsrecht belastet werden. Dabei geht die vorliegende Untersuchung aus räumlichen Gründen davon aus, daß im Hinblick auf die notwendige rechtliche wie tatsächliche Absicherung der Energiefernleitungen dieser Sicherungszweck auf Dauer nur durch die - freiwillige oder zwangsweise - Bestellung einer Dienstbarkeit gem. § 1090 BGB erreicht werden kann.¹⁾ Nur eine dingliche im Grundbuch verlaubliche Rechtsposition kann den Energieversorgungsunternehmen auf Dauer die Sicherheit geben, die für langfristige und höchst kostspielige Investitionen erforderlich ist.²⁾ Die Frage, inwieweit die Energieversorgungsunternehmen bei der Inanspruchnahme von Grundstücken der öffentlichen Hand auf obligatorische Gestattungsverträge zu verweisen sind, soll hier ausgeklammert bleiben. Insoweit kann auf die Untersuchung von Böttcher verwiesen werden.³⁾

Hier wird also ein vernünftiger Interessenausgleich zwischen den Grundeigentümern einerseits, deren Eigentumsrechte durch das zeitlich nicht begrenzte dingliche Leitungsrecht erheblich eingeschränkt sind und den jeweiligen Energieversorgungsunternehmen andererseits anzustreben sein. Immerhin ist durch die Tatsache, daß dem Energieversorgungsunternehmen für das jeweilige Projekt gem. § 1 Pr. EG das Enteignungsrecht verliehen worden ist, seine Gemeinwohldienlichkeit zumindest in gewissen Grenzen anerkannt. Dieser Zusammenhang wird dann noch besonders deutlich, wenn man sich vor Augen hält, daß gerade Betriebe der Daseinsvorsorge wie Elektrizitäts-, Gas- und Wasserwerke, die gehalten sind, Strom, Gas und Wasser an jeden einzelnen so preiswert wie möglich zu liefern⁴⁾, auf lange Leitungswege angewiesen sind.

Die Entschädigungsleistungen für die in Anspruch genommenen Grundstücke bilden jedoch einen nicht unerheblichen Teil der Investitionskosten dieser Betriebe, so daß die Höhe dieser Lasten nicht ganz ohne Einfluß auf die Gestaltung etwa des Energiepreises bleiben kann, also dann jeden einzelnen trifft.

-
- 1) Engert, BlGBW 1960, S. 260 II; ders. NJW 1964, S. 1300 (1303 Nr. 5); Schulke, BayVerwBl 1963, S. 170 (171); Froberg, BlGBW 1961, S. 49 (54); Dittus, BlGBW 1960, S. 337 (338 a); Eger I, § 12 Anm. 97 sowie Eger II, Vorbem. 294 vor § 44; Kindermann, S. 18 insbes. S. 27 f; Kindermann weist allerdings mit Recht auch auf Bedenken gegen die Dienstbarkeit hin.
 - 2) Vgl. §§ 891, 892, 902, 1027 BGB (Unverjährbarkeit und Abwehr Dritter).
 - 3) Böttcher, Rechtsprobleme bei der Kreuzung öffentlicher Wege mit Energieversorgungsleitungen, jur. Diss., München 1965.
 - 4) So ausdrücklich die Präambel zum EnergG v. 13. Dezember 1935 BGBl. III Nr. 752-1.

3. Die erstrebte tatsächliche und rechtliche Beschränkung des Grundeigentums durch Leitungsservitute

Zunächst ist jedoch festzustellen, worin bei der hier zu untersuchenden Teileinteilung von Grundstücken, also der zwangsweisen Einräumung eines dinglichen Leitungsrechtes, die tatsächliche und rechtliche Beschränkung des Eigentums besteht und wie sie erfolgt.

Hier braucht grundsätzlich nicht zwischen oberirdischen - in der Regel Elektrizitätsfreileitungen - und unterirdischen Rohrleitungen - Pipelines - unterschieden zu werden. Der Bau und Betrieb beider Leitungsarten erfordert einen Schutzstreifen im Gelände, dessen Breite, gerechnet beiderseits von der Leitungssachse, je nach Leitungsart verschieden ist.¹⁾ In keinem Fall beschränkt er sich auf die Leitung selbst. Er hat eine doppelte Funktion: Einmal soll er verhindern, daß im Bereich des Schutzstreifens leitungsgefährdende Maßnahmen vorgenommen werden, zum anderen soll er sicherstellen, daß das technische Personal der Energieversorgungsunternehmen jederzeit die Möglichkeit hat, die notwendigen Wartungsmaßnahmen an der Leitung vorzunehmen und nicht, besonders im Fall akuter Gefahr durch einen Leitungsschaden, durch den Eigentümer am Betreten der Leitungsgrundstücke gehindert werden kann.

Bei unterirdischen Rohrleitungen bestimmt sich die Schutzstreifenbreite im wesentlichen nach den beiden Faktoren Rohrdurchmesser und Transportdruck. Die Regelbreite derartiger Schutzstreifen liegt zwischen 6 und 10 Metern. Sehr viel breitere Schutzstreifen erfordern Elektrizitätsfreileitungen. Nach dem derzeitigen Stand der Technik schwanken die gängigen Schutzstreifenbreiten je nach Linienführung der Leitungsstraße und der Spannung zwischen 36,5 und 71,0 Metern.²⁾ Elektrizitätsfreileitungen mit noch breiteren Schutzstreifen sind bis zur Baureife geplant.³⁾ Bei diesen Freileitungen wird die Breite des Schutzstreifens einmal durch die Trägerbreite selbst bestimmt. Ein weiterer Zuschlag ist erforderlich, da die Leitungen, je nach Durchhang unter Windeinwirkung beidseitig noch in gewissem Umfang auspendeln. Besonders am Beispiel der Elektrizitätsfreileitungen wird deutlich, in welcher Größenordnung Flächen für derartige Lei-

-
- 1) Der Bau von Gasrohrleitungen von mehr als 1 Kg./cm² Betriebsdruck aus Stahlrohren mit geschweißten Verbindungen hat nach der DIN 2470 zu erfolgen. Dort ist auch für diese Leitungsart das Erfordernis des Schutzstreifens festgelegt; vgl. Joachim, NJW 1963, S. 473.
 - 2) Gem. den VDE-Vorschriften sind folgende Schutzstreifenbreiten vorgesehen: 110 KV = 36,5 m; 220 KV = 51,0 m; 380 KV = 71,0 m; im Bereich von Leitungsknicke können im Einzelfall größere Schutzstreifenbreiten erforderlich sein.
 - 3) 500 KV mit Schutzstreifen von 100 und mehr Metern Breite.

tungsrechte beansprucht werden müssen.¹⁾

Die rechtliche Absicherung dieser Schutzstreifen geschieht nicht dadurch, daß die Energieversorgungsunternehmen die fraglichen Flächen zu Eigentum erwerben, sondern durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit iSv § 1090 BGB. Diese hat regelmäßig folgenden Inhalt:

Das Energieversorgungsunternehmen NN ist berechtigt, plangemäß auf den näherbezeichneten Grundstücken in einem Schutzstreifen von x Metern Breite eine (z. B. Elektrizitätsfreileitung) -leitung zu bauen, zu betreiben sowie die Grundstücke zum Zwecke des Baues, Betriebes und der Unterhaltung der Leitung jederzeit, vorbehaltlich des Flurschadenersatzes im Einzelfall, zu benutzen. Im Schutzstreifen dürfen keine Gebäude errichtet²⁾ oder leitungsgefährdende Stoffe gelagert werden.

Mit diesem Inhalt wird die Dienstbarkeit auch in Abteilung II im Grundbuch eingetragen. Dabei ist rechtlich zu beachten, daß gem. § 1090 Abs. 1 BGB das ganze Grundstück mit der Dienstbarkeit belastet ist. Dem steht nicht der Grundsatz der Bestimmtheit der Eintragung entgegen, wonach die Fernleitungsdienstbarkeiten ggf. auf einen bestimmten Grundstückstreifen, den Schutzstreifen, zu beschränken ist. Die entsprechende Ausübung dieser Dienstbarkeit kann jedoch nur in dem Rahmen erfolgen, der sich aus dem Inhalt des Leitungsrechts ergibt. Sie ist auf die Fläche, die durch Leitungsachse und Schutzstreifenbreite festgelegt ist, beschränkt.³⁾

B. DIE ENTSCHÄDIGUNGSSITUATION BIS ETWA 1960: DIE ANERKENNUNGSGEBÜHR ALS ENTSCHÄDIGUNGSLEISTUNG

Der Ausbau von industriellen Energieversorgungsleitungen begann in größerem Umfang nach dem ersten Weltkrieg. Einmal gewann erst zu diesem Zeitpunkt die Verwendung von elektrischer Energie für industrielle Zwecke größere Bedeutung, zum anderen konnten mit der fortschreitenden technischen Entwicklung erstmals für den Transport chemischer Stoffe Rohrfernleitungen gebaut werden.

In den Jahren 1926 bis 1930 wurden insbesondere Gasfernleitungen in größerem

1) Zum Vergleich: ein Fußballfeld ist ca. 110 x 60 Meter groß.

2) Davon sind regelmäßig bestehende Gebäude ausgenommen, im Einzelfall wird in engen Grenzen auch für die zukünftige Bebauung Dispens erteilt.

3) LG Kassel, Beschluß v. 30.12.1963, Az.: 6 T 393/63 = NJW 1964, S. 932.

Umfang gebaut. Man fackelte das bei der Verkokung von Kohle entstehende Gas nicht mehr einfach ab, sondern verwandte es in der chemischen Industrie und in gereinigter Form als Nutzgas für Heizzwecke u. a. weiter.

Schon damals wurden Versorgungsleitungen durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten gem. § 1090 BGB dinglich gesichert. Auch zu einer Zeit, als die Bodenspekulation noch nicht annähernd einen mit der heutigen Situation vergleichbaren Umfang angenommen hatte, war die Frage, wie die Höhe der Entschädigung für die Einräumung dieser dinglichen Rechte zu bemessen sei, streitig. Sie wurde u. a. von einer Sachverständigenkommission, die ausschließlich aus Landwirten bestand, geprüft. In ihrer Sitzung vom 5. 11. 1928 in Bonn wurde nach längeren Verhandlungen als Ergebnis erzielt, daß ein durchschnittlicher Entschädigungssatz von 2,-- RM je Ar (= 0,02 RM je m² Schutzstreifenfläche) angemessen und auch ausreichend sei. Die Ergebnisse dieser Verhandlungen sind als "Bonner Richtlinien" bekannt geworden.¹⁾ Hierin wurde ausdrücklich festgestellt, daß durch die Verlegung einer unterirdischen Gasfernleitung und durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ein Schaden nach ordnungsgemäßer Zuschüttung der Rohrgräben nicht entstehe. Ähnliches habe für Elektrizitätsfernleitungen zu gelten. Eine Minderung des Verkehrswertes trete nicht ein. Bei diesen Überlegungen spielte der Gesichtspunkt, daß es sich bei der Auflastung von Leitungsdienstbarkeiten um eine echte entschädigungspflichtige Enteignung handeln könnte²⁾, soweit erkennbar keine entscheidende Rolle. Der Entschädigungssatz von 2,-- RM je Ar, der Richtschnur für die ganz überwiegende Rechtsprechung bis in die jüngste Zeit hinein wurde, ist damals eingeführt worden, um den betroffenen Eigentümern einen Ausgleich dafür zu geben, daß sie durch die Leitungsverlegung und die damit zusammenhängenden Arbeiten gewisse Unannehmlichkeiten hinnehmen mußten. Da es sich um keinen Schaden im bürgerlichrechtlichen Sinne handelte, wurde diese Vergütung als "Anerkennungsgebühr" bezeichnet. Diese Anerkennungsgebühr hielt man deswegen für erforderlich, da der betroffene Grundbesitzer nach den "Bonner Richtlinien" einmal keine Enteignungsentschädigung nach den §§ 12 Abs. 2, 6 iVm 2 und 7 f Pr. EG verlangen konnte, zum anderen nach § 43 Abs. 1 Satz 2 Pr. EG keinen Ersatz für "Wege und Versäumnisse" fordern konnte.

Nach Inkrafttreten des Gesetzes zur Förderung der Energiewirtschaft vom 13. 12. 1935³⁾ haben die Energieversorgungsunternehmen in verstärktem Maße von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, im Wege der Enteignung gem. §§ 11

1) Zit. nach Joachim, NJW 1963, S. 473 (474).

2) Gem. Art. 153 Abs. 2 WRV.

3) Energiewirtschaftsgesetz vom 13. 12. 1935, RGBl. I S. 1451; BGBl. III Nr. 752-1.

Abs. 1 und 2 EnergG iVm 6 f Pr. EG dingliche Leitungsdienstbarkeiten für ihre Fernleitungen zu erhalten. Auch im Zuge dieser Verfahren setzten die Enteignungsbehörden bei ihren Entschädigungsfeststellungsbeschlüssen gem. §§ 24 f Pr. EG in ständiger Praxis nur eine Entschädigung auf der Basis von 2, -- RM je Ar in Anspruch genommener Schutzstreifenfläche fest.

Diese Praxis änderte sich auch nach dem zweiten Weltkrieg nur unwesentlich: Im Jahre 1954 schlossen ein Teil der Energieversorgungsunternehmen der Elektrizitätswirtschaft und 1955 der Gaswirtschaft mit den Landwirtschaftsverbänden in Nordrhein-Westfalen generelle Vereinbarungen auch über die Höhe der zu zahlenden Dienstbarkeitsentschädigungen. Dabei einigte man sich auf einen Entschädigungssatz von 0,04 DM je m² beanspruchter Schutzstreifenfläche. Diesen Betrag hielt auch im Jahre 1955 eine Sachverständigenkommission, in der Landwirtschaftsverbände und Landwirtschaftskammern vertreten waren, als Anerkennungsgebühr für angemessen. Eine Verkehrswertminderung wurde auch jetzt noch ausdrücklich verneint.¹⁾ Von den meisten Enteignungsbehörden wurde dieser Betrag noch bis vor wenigen Jahren festgesetzt.

Gegen diese Entschädigungsfeststellungsbeschlüsse der Enteignungsbehörden ist nach den Enteignungsgesetzen der Länder die Klage im Zuge des ordentlichen Rechtsweges möglich.²⁾

Aber auch die Rechtsprechung unterstützte von wenigen Ausnahmen abgesehen diese Auffassung zur Frage der Entschädigungshöhe bis in die jüngste Vergangenheit und bestätigte die geleistete Anerkennungsgebühr als ausreichende Entschädigung für die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit. Die Gerichte verneinten dabei eine Verkehrswertminderung und setzten Entschädigungsbeträge zwischen 0,02 und 0,04 DM je m² in Anspruch genommener Schutzstreifenfläche fest.³⁾ Nur in wenigen, besonders gelagerten Fällen wurde von diesem Satz abgewichen.⁴⁾

Ein Wandel in der Einschätzung der Wertminderung vor allem von noch landwirtschaftlich genutzten Grundstücken bahnte sich erst an, als eine Reihe von Unternehmen, vor allem Ölleitungsgesellschaften, denen nur z. T. das Enteignungsrecht gem. §§ 1 und 2 Pr. EG verliehen worden war⁵⁾, freiwillig und um dem langwierigen Enteignungsverfahren aus dem Wege zu gehen, mit den Landwirtschaftsverbänden Dienstbarkeitsentschädigungen vereinbarten, die ein Viel-

1) Joachim, NJW 1969, S. 2175 (2176).

2) Z. B. § 30 Pr. EG i. V. m. Art. 14 Abs. 3 Satz 4 GG.

3) Vgl. die Zusammenstellung der Rechtspr. bei Joachim, NJW 1963, S. 473 (474, Fußnote 5).

4) Froberg, NJW 1963, S. 2004 (2008, Fußnote 32).

5) Bei derartigen Unternehmen fehlte es regelmäßig an der von § 1 Pr. EG geforderten Gemeinwohldienlichkeit.

faches der bisher üblichen Anerkennungsgebühr ausmachen.¹⁾

Eine Änderung der bisherigen Praxis brachten, wenn auch in bescheidenem Umfang, die sogenannten "NATO-Richtlinien" über die Trassierung, den Bau und die Entschädigung von NATO-Versorgungspipelines.²⁾ Danach wird vom Fiskus als Entschädigung für jeden m² beanspruchter Schutzstreifenfläche 0,10 bzw. 0,20 DM gezahlt.

In Nordrhein-Westfalen sind die Enteignungsbehörden durch einen Erlaß des Wirtschaftsministeriums vom 3.9.1962 angewiesen worden, denselben Betrag als Entschädigungssumme festzusetzen.

Diese pauschale Entschädigung in Form einer Anerkennungsgebühr kann jedoch nur dann und nur solange rechtlichen Bestand haben, wie man - gemessen am Maßstab des Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG - davon ausgeht, daß durch die zwangsweise Belastung eines Grundstücks mit einer Leitungsdienstbarkeit keine meßbare Beeinträchtigung des Eigentums erfolgt.

Daher wurde die Zahlung einer bloßen Anerkennungsgebühr als Ausgleich für die Eintragung einer Leitungsdienstbarkeit auch gerade dann als unzureichend abgelehnt, als sich die Auffassung bei den Enteignungsbetroffenen durchsetzte, daß ohne Rücksicht auf die jeweilige Nutzung eines Grundstücks seine Belastung durch ein dingliches Recht die Zahlung einer alle Rechtsnachteile ausgleichenden Entschädigungsentschädigung voraussetzt.

1) Vgl. die umfangreiche Zusammenstellung von 65 derartigen Vereinbarungen bei Nordalm, LwWBl. 1962, S. 2692 und 1963, S. 114.

2) Richtlinien des Bundesministers für Verteidigung vom 19.8.1961 in der Fassung vom 28.2.1967 betr. die Trassierung, den Bau und die Entschädigung von NATO-Versorgungspipelines.

II. KAPITEL

DER GEGENWÄRTIGE RECHTSZUSTAND

A. GRUNDLAGEN DER UNTERSUCHUNG

Nach heute kaum noch bestrittener Auffassung handelt es sich bei jedem hoheitlichen Eingriff in das Grundeigentum mit dem Ziel, die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zur Verlegung von Fernleitungen zu erreichen, um eine entschädigungspflichtige Enteignung im Sinne von Art. 14 Abs. 3 GG und nicht um einen Vorgang, der gegen Zahlung einer rechtlich nicht näher zu begründenden und fixierbaren Anerkennungsgebühr hinzunehmen ist.¹⁾

Dabei soll bei den folgenden Überlegungen der Übersichtlichkeit halber hauptsächlich auf die Vorschriften des Preußischen Enteignungsgesetzes²⁾ abgestellt werden, das im größten Teil der Bundesrepublik Deutschland, nämlich in Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Schleswig-Holstein und in dem hier vor allem interessierenden Nordrhein-Westfalen als jeweiliges Landesenteignungsgesetz fortgilt.³⁾

Auf diese landesrechtlichen Enteignungsvorschriften verweist dann § 11 EnergG hinsichtlich des gesamten Enteignungsverfahrens, wenn einmal gem. § 11 Abs. 1 EnergG die Zulässigkeit der Enteignung festgestellt bzw. das Enteignungsrecht für ein bestimmtes Projekt verliehen worden ist.

-
- 1) Grundlegend: BGH Urteil v. 20.12.1963, Az.: III ZR 60/63 = NJW 1964, S. 652 = MDR 1964, S. 302 = BRS Bd. 19 Nr. 139 = BB 1964, S. 149 = WM 1964, S. 229 = RdL 1964, S. 82 = Dt. Rspr. V 522, S. 113 lit. a; im folgenden zit. nach NJW.
OLG Hamm Urteil v. 14.3.1961, Az.: 10 U 3/60 = MDR 1963, S. 677 = RdL 1963, S. 73; BGH Urteil v. 20.12.1963, Az.: III ZR 112/63 = BRS Bd. 19 Nr. 138;
Dittus, NJW 1965, S. 718 f; Froberg, NJW 1963, S. 2004 m. w. N.; a. A. Joachim, NJW 1963, S. 413 f und NJW 1969, S. 2175 (2176 f); Fischerhof, NJW 1970, S. 794; in der Rspr. zuletzt OLG Köln Urteil v. 12.7.1963, Az.: 9 U 21/63 = MDR 1964, S. 415 = RdL 1964, S. 23 = Dt. Rspr. V 522, S. 117 lit. c.
 - 2) Preußisches Enteignungsgesetz v. 11.6.1874, Pr. GS NW S. 47.
 - 3) Wolff I, § 62 I b und III, § 158 III a; es haben eigene Landesenteignungsgesetze: Bayern, Bay. Zwangsabtretungsgesetz v. 17.11.1837; Baden-Württemberg, Enteignungsgesetz von 1888; Hamburg, Enteignungsgesetz v. 11.6.1963 und Berlin, Enteignungsgesetz v. 14.7.1964.

Die Richtigkeit der neueren Auffassung hinsichtlich der Leistung einer Enteignungsentschädigung für die Auflastung von Leitungsdienstbarkeiten wird gerade auch im Hinblick auf die Fassung des Art. 14 Abs. 3 GG, der eine Enteignung nur in engen Grenzen und nur gegen Entschädigung zuläßt, dann besonders deutlich, wenn festgestellt wird, zu welchen rechtlichen und tatsächlichen Beschränkungen des Volleigentums an Grund und Boden die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit führt.

1. Die Rechtsverschiebungen durch die im Enteignungswege aufgelasteten Dienstbarkeiten

Es ist zunächst einmal Klarheit darüber erforderlich, welche Rechtsverschiebungen durch derartige Enteignungen eintreten.

Ausgehend von der Tatsache, daß Art. 14 Abs. 1 GG das Eigentum in umfassender Weise schützt, ist für den angesprochenen Problemkreis herauszustellen, worin gerade hier die enteignende Maßnahme zu sehen ist. Denn in den Fällen der zwangsweisen Auflastung von Leitungsdienstbarkeiten im Enteignungswege ist äußeres Kennzeichen der Enteignung nicht ein durch die Enteignung hervorgerufener Substanzverlust wie bei der vollen oder teilweisen Wegnahme eines Grundstückes. Vielmehr wird nur das unbeschränkte Recht des Eigentümers, mit seinem Eigentum nach Belieben zu verfahren, entsprechend dem jeweiligen Wortlaut der Leitungsdienstbarkeit¹⁾ eingeschränkt.

Es ist daher kurz zu überprüfen, inwieweit auch dieser Vorgang, die Beschränkung des Eigentumsrechtes, eine echte Enteignung darstellt.

Nach h. M. ist die Enteignung Rechtsentziehung unter Zweckänderung.²⁾ Sie ist der Sache nach ein Güterbeschaffungsvorgang, in dem hier allein interessierenden Fall der Enteignung mit dem Ziel der Eintragung einer Leitungsdienstbarkeit ein Rechtsbeschaffungs- und zugleich Rechtsbegründungsvorgang³⁾ im Wege eines hoheitlichen Ersatzgeschäftes.⁴⁾ Dabei ist festzustellen, daß die bisherigen "klassischen" Enteignungsgesetze zur Kennzeichnung des Gegenstandes der Enteignung entscheidend gerade auf das Recht abstellen. Das ergibt sich schon aus der Terminologie dieser Gesetze. Sowohl das Pr. EG wie das Bay. ZAG, um nur die ältesten zu nennen, sprechen von "Grundeigentum" bzw. "unbeweglichem Eigen-

1) Vgl. S. 6 d. A. .

2) v. Mangoldt-Klein, Art. 14 Anm. VII, 2a und b m. w. N. .

3) Ebenso Froberg, NJW 1963, S. 2004 (2005).

4) Weber, S. 349 f, S. 371.

tum", nicht jedoch von dem Begriff "Grundstück".¹⁾

Diese Terminologie steht auch im Einklang mit der in Art. 14 GG zum Ausdruck gekommenen verfassungsrechtlichen Garantie des Eigentums. Hier ist das Eigentum einschließlich aller ihm wesensgleichen und mit ihm zusammenhängenden Ausstrahlungen geschützt.²⁾ Dieses Eigentumsrecht wird im Zuge des gesetzlich geordneten Verfahrens nach Maßgabe des Tenors des Planfeststellungsbeschlusses einer dauernden Beschränkung in tatsächlicher wie rechtlicher Hinsicht unterworfen: Durch die Auflastung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gem.

§ 1090 BGB entsteht ein unverjährbares dingliches Recht.

Dieses Recht erschöpft sich nach seinem regelmäßig im Grundbuch eingetragenen Inhalt nicht nur darin, daß das Grundstück beim Bau der jeweiligen Leitung benutzt wird, sondern es gestattet in der Folgezeit sowohl Begehungen zu Kontrollzwecken wie auch eine u. U. aus technischen Gründen erforderlich werdende Neuinstallation der Leitung oder den Einbau zusätzlicher Armaturen, nicht jedoch den Einbau einer Zweitleitung.³⁾ Im Ergebnis ist das Grundstück entsprechend dem Inhalt der Leitungsdienstbarkeit zudem mit einer Last der Unbebaubarkeit⁴⁾ belastet. Rechtlich verkürzt also die im Enteignungswege aufgelastete dauernde Beschränkung das Eigentum genau in dem Maße, wie der Grundeigentümer gehindert ist, mit dem Eigentum nach seinem Belieben zu verfahren.

Tatsächlich bedeutet die im Enteignungswege erreichte Leitungsdienstbarkeit nichts anderes als eine Teilwegnahme von Rechten, die dem Betroffenen vorher mit dem unbeschränkten Eigentum zustanden. Es handelt sich also um eine Form der Teilenteignung im klassischen Sinne.⁵⁾

Mit dem Ergebnis, daß das Eigentumsrecht Zugriffsobjekt und Gegenstand der Enteignung ist und daß dieses Recht durch die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit verkürzt wird, steht bereits fest, daß dieser Vorgang gem. Art. 14 Abs. 3 Satz 2 und 3 GG dem Grunde nach eine Entschädigungspflicht auslöst.

-
- 1) So ausdrücklich auch § 11 EnergG und sinngem. § 86 Abs. 1 Nr. 1 BBauG.
 - 2) BGH Beschluß v. 9./10.6.1952, Az.: GS Z 2/52 = BGHZ 6, S. 270 (278) = NJW 1952, S. 972; BGHZ 23, S. 157 = NJW 1957, S. 630; BGH Urteil v. 2.7.1959, Az.: III ZR 76/58 = NJW 1959, S. 1776 (1777).
 - 3) LG Kassel Beschluß v. 30.12.1963, Az.: 6 T 393/63 = NJW 1964, S. 932.
 - 4) Meyer-Thiel-Frohberg, § 12 Anm. 1 (S. 101); Eger I, § 12 Anm. 97 (S. 463): "Servitut der Unbebaubarkeit".
 - 5) BGH Beschluß v. 16.11.1953, Az.: GS Z 5/53 = NJW 1954, S. 345 f; Matzker, LwWBl, 1966 Nr. 23 S. 7; Eger I, § 12 Anm. 98: "Teilenteignung" (S. 468); a. A. nur Joachim a. a. O. Die vollenteigneten Flächen für Maststandorte, Armaturen u. ä. können hier unberücksichtigt bleiben.

Von demselben Ergebnis ging auch der Gesetzgeber des Pr. EG¹⁾ aus, ohne zusätzlich darauf abzustellen, ob eine äußerlich feststellbare Verminderung des Eigentums - etwa der Grundstücksfläche - erfolgte. Nach dem Gesetzeswortlaut ist es somit selbstverständlich, daß Inanspruchnahmen von Grundstücken für Leitungsdienstbarkeiten voll entschädigungspflichtig sind.

Rechtlich unerheblich ist die z. T. zur Minderung oder Ablehnung der Entschädigungspflicht behauptete Möglichkeit, daß ein mit einer Leitungsdienstbarkeit belastetes, z. Zt. nur landwirtschaftlich genutztes Grundstück später einmal in der Weise als Bauland eingeplant werden könne, daß die Leitung auf der Grundstücksgrenze, der Schutzstreifen also im Bauwich zu liegen komme.²⁾ Einmal ist dieser Vorschlag zumindest für Elektrizitätsfreileitungen regelmäßig technisch wie planerisch undurchführbar³⁾, zum anderen kommt es bei der Frage, ob durch die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit eine Enteignung mit der Pflicht zur vollen Entschädigung vorliegt, auf diese zukünftige Planung auch gar nicht an.

Für die Entschädigungsbemessung sind nur die Verhältnisse des konkreten Falles im Zeitpunkt der tatsächlichen Inanspruchnahme maßgebend. Für die Berücksichtigung derartiger Fiktionen findet sich im Gesetz keine Stütze.

2. Ablehnung der Zahlung einer bloßen "Anerkennungsgebühr"

Diese Ergebnisse werden - von wenigen Ausnahmen abgesehen - heute auch kaum noch bestritten.⁴⁾

Bestritten wird vielmehr, daß der jeweils betroffene Grundeigentümer eine meßbare Vermögenseinbuße erleide, die durch die Zahlung einer Enteignungsentschädigung auszugleichen sei. Es wird ferner behauptet, daß die Enteignungsentschädigung gleich Null sei, wenn nicht besonders höherwertiges Gelände in Anspruch genommen werde.

Abgesehen davon, daß nach dem obigen Ergebnis diese Begründung nicht ausreicht, um eine Enteignungsentschädigung abzulehnen, zwingt auch bereits die

1) Vgl. §§ 6, 12 Abs. 1 iVm 8 Pr. EG.

2) So aber Joachim, a. a. O. .

3) Vgl. die o. a. Schutzstreifenbreiten von 70 und mehr Metern; zudem können die Leitungen aus technischen Gründen nicht beliebig oft und eng geknickt werden, insbesondere bei hohem Transportdruck.

4) Es besteht jedoch noch eine erhebliche terminologische Verwirrung, weil auch dort, wo bereits Enteignungsentschädigung gemeint ist, vielfach noch von Anerkennungsgebühr gesprochen wird.

Einleitung eines förmlichen Enteignungsverfahrens vor Ausspruch der Enteignung zur Leistung einer Enteignungsentschädigung im technischen Sinne.¹⁾

Nur wenn der bis in die jüngste Zeit gezahlten Anerkennungsgebühr die Funktion einer Enteignungsentschädigung beigemessen wird, ist sie überhaupt rechtlich haltbar und sind damit die nach Zahlung einer Anerkennungsgebühr erfolgten Enteignungen gesetzmäßig.²⁾ Ob allerdings der Anerkennungsgebühr vom Begriff und von der Aufgabe her, die sie erfüllen sollte, diese Bedeutung beigemessen werden kann, erscheint sehr zweifelhaft.

- a. Der Begriff "Anerkennungsgebühr" ist geschichtlich wie terminologisch falsch

Schon der Begriff "Anerkennungsgebühr", der auch heute noch in ständigem Gebrauch ist, ist rechtlich unmotiviert. Es handelt sich hierbei nämlich weder um eine Gebühr - auch nicht im weiteren unjuristischen Sinne - noch ist ein Tatbestand vorhanden, den einer der Beteiligten anerkennen könnte oder müßte.³⁾ Diese Feststellung wird nicht zuletzt dadurch bestätigt, daß dieser Begriff viel Verwirrung allein schon deswegen gestiftet hat, weil soweit erkennbar noch keiner seiner Verfechter eine klare Begriffsbestimmung gegeben hat. Dadurch wird von "Belästigungsausgleich" bis "Enteignungsentschädigung" so ziemlich alles darunter verstanden.

Der Begriff "Anerkennungsgebühr" ist sehr alt und stammt aus der Zeit vor Inkrafttreten des BGB. Darunter wurde eine regelmäßig wiederkehrende Zahlung verstanden, die die Aufgabe hatte, bei gestatteten Benutzungen Rechtsverluste des Rechteinhabers durch Verjährung auszuschließen. Seit jedoch mit der Geltung des BGB dingliche, im Grundbuch eingetragene Rechte unverjährbar sind, ist diese rechtliche Funktion der damaligen Anerkennungsgebühr entfallen. Demzufolge werden für die Bezeichnung der Entschädigung je nach ihrer Art folgende Bezeichnungen vorgeschlagen und gebraucht: Wird für eine Leitungsdienstbarkeit im Wege des freihändigen Erwerbs eine Entschädigung vereinbart, ist von Dienstbarkeitsentschädigung, wird dagegen das Recht im Wege des Enteignungsverfahrens eingetragen, ist von Enteignungsentschädigung (für Dienstbarkeiten) zu sprechen.

1) BGH Urteil v. 8. 5. 1967, Az.: III ZR 148/65 = BRS Bd. 19 Nr. 73 = DB 1967, S. 1716 = WM 1967, S. 905 = RdL 1967, S. 241 = DRiZ 1967, S. 308 = LwWBl. 1967 Nr. 23 S. 27 = Dt. Rspr. V 522 S. 142 lit. b.

2) Das Pr. EG setzt in § 32 Abs. 1 den Nachweis über die Zahlung einer Enteignungsentschädigung für die Vollziehung der Enteignung voraus.

3) So auch Dittus, NJW 1965, S. 718 (722).

b. Vollständige Enteignungsentschädigung statt Anerkennungsgebühr

Aber auch von der Sache her deckt der Begriff der Anerkennungsgebühr nicht mehr die tatsächlich geleisteten Zahlungen der Enteignungsbegünstigten, soweit z. T. heute noch die Anerkennungsgebühr als billiger Ausgleich in Geld für die Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch sowie die mit der Leitungsverlegung zusammenhängenden Unannehmlichkeiten und Unkosten (Teilnahme an Terminen, Verdienstausschlag, Fahrtkosten usw.) verstanden wird.¹⁾ Es kann dahingestellt bleiben, ob in den Jahren nach 1925, als - wie oben erwähnt - Leitungen dieser Art erstmals in größerem Umfang gebaut wurden, gemessen an den Wertverhältnissen des beanspruchten Geländes sowie an der wirtschaftlichen Situation die Anerkennungsgebühr der Höhe nach mit 2 RM je Ar Schutzstreifenfläche berechtigt und mit obiger Begründung für manchen Grundeigentümer Anreiz war, freiwillig eine Dienstbarkeit einzuräumen.²⁾

War die Zahlung einer bloßen Anerkennungsgebühr schon damals nicht unstrittig - in den Jahren 1919 bis 1931 sind mehrere instanzgerichtliche Urteile ergangen, in denen die administrativ festgestellten Entschädigungssätze erheblich erhöht worden sind³⁾ -, so ist die obige Begründung für die heute gezahlten Entschädigungen völlig unhaltbar geworden. Die Höhe der heute ausgeworfenen Entschädigungsbeträge wird nur dann verständlich, wenn man sie als Entschädigungsleistung für einen umfangreichen Rechtsverlust an dem in Anspruch genommenen Grundstück begreift, der durch die Teilwegnahme von Eigentumsrechten entsteht. Die Richtigkeit dieser Überlegung wird auch noch durch folgende Tatsache bestätigt: Es ist von den Vertretern der Anerkennungsgebühr bisher noch niemand auf den Gedanken gekommen, in den Fällen, wo für Versorgungsleitungen einmal besonders hochwertiges Gelände⁴⁾ in Anspruch genommen werden und für das schon immer eine erhebliche Enteignungsentschädigung im technischen Sinne gezahlt werden mußte, neben dieser Entschädigung mit obiger Begründung eine an sich fällige weitere Anerkennungsgebühr, die ja gerade keine Enteignungsentschädigung sein sollte, zu zahlen. Damit ist hier abschließend als Ergebnis festzuhalten, daß es sich bei der zwangsweisen Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit im Enteignungswege um eine entschädigungspflichtige Enteignung

1) Joachim, NJW 1963, S. 473 (477).

2) Inflation bis 1924, Weltwirtschaftskrise 1929/30.

3) OLG Hamm Urteil v. 16.3.1919, Az.: 5 U 160/16; OLG Hamm Urteil v. 27.10.1928, Az.: 5 U 125/27; LG Wuppertal Urteil v. 14.4.1930, Az.: 3 O 781/26; OLG Hamm Urteil v. 8.7.1931, Az.: 5 U 110/30 (von 500 RM auf 7.078 RM!). Dabei wurde z. T. auch bereits der enteignungsrechtlich zutreffende Gesichtspunkt der Wertminderung des Restbesitzes beachtet.

4) Z. B. Bauland, Industriegebiete.

handelt, wobei die Entschädigung vollen Ausgleich für den eingetretenen Rechtsverlust bieten muß.¹⁾

3. Enteignungsentschädigung und Schadenersatz: Aufgabe der Enteignungsentschädigung

Mit diesem Ergebnis ist zugleich auch der allgemeine Rahmen für die Aufgabe und den Umfang der Enteignungsentschädigung für Fernleitungsdienstbarkeiten gesteckt: Auszugleichen sind alle im Zeitpunkt des effektiven Zugriffs eintretenden Vermögenseinbußen des Betroffenen. Dieser Ausgleich durch die Leistung einer öffentlichrechtlichen Enteignungsentschädigung ist jedoch gleichzeitig vom bürgerlich-rechtlichen Schadenersatz abzugrenzen.

Das für die meisten hier angesprochenen Fälle geltende Preußische Enteignungsgesetz spricht in § 1 von "vollständiger Entschädigung" und in § 8 von "vollem Wert", wenn von der auch für die Teilenteignung zu leistenden Entschädigung die Rede ist. Diese Formulierungen lassen für sich betrachtet nur den Schluß zu, daß das Maß der Enteignungsentschädigung allein die objektiv zu ermittelnde Werteinbuße des betreffenden Grundstücks ist²⁾, daß aber das individuelle Interesse des Betroffenen unberücksichtigt zu bleiben hat. Die genannten Begriffe in den §§ 1 und 8 Pr. EG können jedoch heute wie schon in der Vergangenheit nicht isoliert betrachtet werden, sondern sie sind mit den Maßstäben des Art. 14 GG zu messen.

Bereits nach kurzer Geltungszeit des Pr. EG und auch später, besonders unter der Geltung der Weimarer Reichsverfassung³⁾, hatte sich das Reichsgericht mehrfach mit der Frage zu befassen, welcher Inhalt den Entschädigungsbegriffen des Pr. EG in den §§ 1 und 8 zu geben sei.⁴⁾ Dabei wurde zwar bereits hier deutlich ge-

- 1) Gelzer, Rdnr. 370; Froberg, NJW 1963, S. 2004 f; Dittus, NJW 1965, S. 718 f; Kröner, S. 100/101; BGH BRS Bd. 19 Nr. 73; BGH Urteil v. 9.11.1959, Az.: III ZR 149/58 = MDR 1960, S. 119 = BBauBl. 1960, S. 82 = BB 1960, S. 25 = Dt. Rspr. V 522 S. 93 lit. b = RdL 1960, S. 49 = VwRspr. 12, S. 703 = WM 1960, S. 71; OLG Hamm Urteil v. 3.10.1961, Az.: 10 U 5/61 = MDR 1962, S. 218 = Dt. Rspr. V 522 S. 108 lit. b.
- 2) Eger I, Einleitung Anm. 3 d; ders., § 1 Anm. 11; ders., § 8; Koffka, § 8 Anm. 1 S. 62 f; Meyer, § 8.
- 3) Art. 153 Abs. 2 S. 1 spricht von angemessener Entschädigung; die RV v 16.4.1871 hatte entsprechend Art. 4 keine derartige Bestimmung.
- 4) RGZ 109, S. 322 (323); 112, S. 191 f; 116, S. 274 = JW 1927, S. 1528; 128, S. 32 f; 129, S. 198; 132, S. 75 (76).

macht, daß es sich bei der vollständigen bzw. angemessenen Entschädigung nicht um eine Form des Schadenersatzes handele.¹⁾ Andererseits ließ das Reichsgericht als Gegenstand der Entschädigung iSv § 8 Pr. EG auch den über den objektiven Wert hinausgehenden individuellen Wert gelten, welchen das in Anspruch genommene Grundstück für den Betroffenen infolge seiner besonderen Verhältnisse hatte.²⁾ Insoweit fand also durch die Rechtsprechung eine Ausweitung des Entschädigungsmaßstabes des Pr. EG auf subjektive Komponenten statt. Diese Auffassung vom Maß der Enteignungsentschädigung, die sich allein am Eingriffsobjekt orientiert, wird durch Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG modifiziert: "Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen." Bereits diese Aussage verbietet, dem von der Enteignung Betroffenen eine Enteignungsentschädigung zu gewähren, die den Umfang eines vollen Schadenersatzes annimmt, da bei einem solchen Vorgehen allein das Interesse des Enteigneten, nicht aber das der Allgemeinheit zum Zuge käme.³⁾ Entsprechend wird in ständiger Rechtsprechung die Enteignungsentschädigung als öffentlichrechtlicher Wertausgleich⁴⁾ scharf von dem weitergehenden bürgerlich-rechtlichen Schadenersatzanspruch abgegrenzt.⁵⁾ Andererseits garantiert die gebotene Abwägung in Art. 14 GG dem Enteigneten eine Entschädigung, die sich sowohl am objektiven Wert des Eingriffsobjektes wie auch am berechtigten Individualinteresse des Betroffenen zu orientieren hat.⁶⁾ Auf dieser Grundlage wird im folgenden für die verschiedenen Eingriffe in das Grundeigentum durch die Auflastung von Leitungsdienstbarkeiten zu prüfen sein, ob die für diese Leitungsdienstbarkeiten gezahlten Enteignungsentschädigungen

- 1) RGZ 112, S. 191 (192); so aber z.B. das ALR für verschiedene Expropriationsfälle, vgl. Teil I Titel 11 § 9 iVm Art. 74 und 75 der Einleitung zum ALR; zu ersetzen ist der gemeine und der außerordentliche Wert.
- 2) Nachweise bei Schack, MDR 1953, S. 195(196) insbesondere Fußnote 11.
- 3) Schack, MDR 1953, S. 195 (198).
- 4) BGH Urteil v. 8.6.1959, Az.: III ZR 66/58 = BGHZ 30, S. 281 = NJW 1959, S. 1915 = BBauBl. 1959, S. 517 = BRS Bd. 19 Nr. 74 = VerwRspr. 12, S. 291 = MDR 1959, S. 872 = BB 1959, S. 939 = DB 1959, S. 978 = WM 1959, S. 1131 = Dt. Rspr. V 522 S. 91 lit. c im folgenden zit. nach NJW.
- 5) BGH NJW 1959, S. 1915 f; BGH NJW 1962, S. 1441 = MDR 1962, S. 720; BGH Urteil v. 30.5.1963, Az.: III ZR 230/61 = NJW 1963, S. 1916 = MDR 1963, S. 992 = BB 1963, S. 1281 = WM 1963, S. 1128 = Verw. Rspr. 16, S. 137 = BRS Bd. 19 Nr. 75, im folgenden zit. nach NJW; BGH Urteil v. 30.6.1958, Az.: III ZR 89/57 = MDR 1959, S. 377 = BBauBl. 1959, S. 73 = BB 1959, S. 469 = WM 1959, S. 238 = Dt. Rspr. V 522 S. 85 lit. b, im folgenden zit. nach MDR.
- 6) Ausf. Clasen, NJW 1960, S. 1332; Neufang, S. 52 f (lit. c).

dem durch die §§ 1 und 8 Pr. EG iVm Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG umrissenen Entschädigungsmaßstab entsprechen oder nicht.

Es wird also bei der Suche nach dem richtigen Maßstab der Enteignungsentschädigung darauf ankommen, wo für die hier angesprochenen besonderen Enteignungsfälle die Grenze zwischen der notwendigen und von Art. 14 GG geforderten Enteignungsentschädigung und unzulässigem Schadenersatz zu ziehen ist, ob also z. B. nur ein hypothetischer Vermögenswert, eine ungewisse Zukunftshoffnung oder bereits ein konkreter Vermögenswert bestand, dem der allgemeine Grundstücksverkehr bereits in seiner Bewertung Rechnung trug.¹⁾ Aufgabe der Enteignungsentschädigung ist demnach, Ausgleich für die Wegnahme von Vermögensrechten in dem Umfang zu geben, wie sich diese im Zeitpunkt des Zugriffs wertmäßig darstellen. Nur eine Schadenersatzleistung würde auch noch erst in der Zukunft entstehende Vermögenswerte mitausgleichen können (entgangener Gewinn u. ä.).

B. GRUNDSTÜCKSQUALITÄT UND ENTEIGNUNGSVERFAHREN

Vor diesem rechtlichen Hintergrund sind jetzt die z. Zt. praktizierten Verfahren der Energieversorgungsunternehmen, der Enteignungsbehörden sowie der Rechtsprechung zur Ermittlung der Enteignungsentschädigung zu sehen, wo auf verschiedene Weise unter Berücksichtigung rechtlicher wie auch vor allem praktischer Gründe versucht wird, eine im obigen Sinne wertangemessene und vollständige Entschädigung zu ermitteln.

1. Das förmliche Enteignungsverfahren

Die Entschädigungsfeststellung ist eingebettet in das förmliche Enteignungsverfahren, das nach dem Pr. EG in vier Abschnitte gegliedert ist²⁾: die Verleihung des Enteignungsrechts, das Planfeststellungsverfahren, das Entschädigungsfeststellungsverfahren sowie die Vollziehung der Enteignung. Die letzten beiden Abschnitte sind in besonderer Weise miteinander verknüpft. Gem. § 32 Abs. 1 Pr. EG kann die Enteignung erst dann ausgesprochen werden, wenn die endgültig festgestellte Enteignungsentschädigung vom Enteignungsbegünstigten gezahlt oder hinterlegt worden ist.

1) Clasen, a. a. O.; Wolff I, § 44 III c und § 62 V b.

2) Ähnlich: §§ 28-50 LBeschG, 104-122 BBauG, 88 FlurberG.

Die auf Antrag gem. § 2 Pr. EG zu erteilende Verleihung des Enteignungsrechts (Enteignungsanordnung) - in Nordrhein-Westfalen durch die Landesregierung, d. h. durch den Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - erklärt die Enteignung zugunsten eines bestimmten Vorhabens für zulässig und schreibt der Enteignungsbehörde die Durchführung des Verfahrens bindend vor.¹⁾

Hierbei fällt zunächst auf, daß scheinbar im Gegensatz zu § 1 Pr. EG, der seinem Wortlaut nach auch eine Beschränkung des Grundeigentums nur aus Gründen des öffentlichen Wohls zuläßt, auch privatwirtschaftlich strukturierten Unternehmen der Energiewirtschaft das Enteignungsrecht verliehen wird.²⁾ Diese Unternehmen sind eben nicht nur dem öffentlichen Wohl verpflichtet, sondern müssen auch für ihre Inhaber Gewinn erwirtschaften, so daß sie eigentlich nicht das Enteignungsrecht für sich beanspruchen könnten und gezwungen wären, die benötigten Leitungsdienstbarkeiten im Wege freihändiger Vereinbarungen zu erreichen.³⁾

Es ist jedoch einmal zu berücksichtigen, daß die Verleihung des Enteignungsrechts nicht schon allein deswegen versagt werden kann, weil neben bedeutenden und lebenswichtigen Aufgaben im Bereich der öffentlichen Energieversorgung auch privatwirtschaftliche Zwecke verfolgt werden⁴⁾, zum andern sieht § 11 EnergG ausdrücklich die Enteignung für Zwecke der öffentlichen Energieversorgung ohne Rücksicht auf die Unternehmensform des Energieversorgungsunternehmens vor.⁵⁾

Sozusagen als Preis für dieses Vorrecht macht die Präambel des EnergG den Energieversorgungsunternehmen zur Auflage, "die Energieversorgung so sicher und billig wie möglich zu gestalten".

Nach Durchführung des sich anschließenden Planfeststellungsverfahrens mit der Aufstellung und Bekanntgabe des Planes des vorgesehenen Leitungsprojektes sowie der Ausräumung bzw. rechtskräftigen Entscheidung über die gegen den Plan erhobenen Einwendungen wird der Plan gem. § 21 Pr. EG endgültig festgestellt und im Entschädigungsfeststellungsverfahren die Höhe der zu leistenden Entschä-

-
- 1) Vgl. § 37 BBahnG und § 106 BBauG für industrielle Anlagen.
 - 2) Insbesondere Aktiengesellschaften wie den RWE, VEW, RuhrGas.
 - 3) Dies ist auch vielfach geschehen, vgl. Kindermann, S. 46 III.
 - 4) BVerwGE 1, S. 42 (43); OVG Koblenz Beschluß v. 30. 5. 1968, Az.: 1 A 65/67 = NJW 1968, S. 2121 = Dts. Rspr. V 522 S. 150 lit. a; Stengel, S. 24 f, 29; v. Mangoldt-Klein, Art. 14 Anm. VII 2 a S. 440; unter besonderer Berücksichtigung von Pipelines: Kindermann, S. 46, 49 f, 66; Wirsing, S. 84.
 - 5) Hinzu kommt, daß sich große Aktienanteile der EVU als Preis für die Aufgabe bzw. Übernahme der kommunalen Energieversorgungseinrichtungen in den Händen der Kommunen befinden.

digung ermittelt.¹⁾

In diesem Verfahrensabschnitt haben sich jetzt in jüngster Zeit bei der Frage, wie die durch die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit eintretende effektive Wertminderung eines Grundstücks zu ermitteln ist, eine Vielzahl neuer entschädigungsrechtlicher Probleme ergeben, nachdem einmal feststand, daß es sich hierbei in jedem Fall um eine echte Enteignung im technischen Sinne handelt und diese demnach auch eine entsprechende Entschädigungspflicht auslöst. Diese Probleme sind zum großen Teil noch nicht abschließend befriedigend gelöst und werden daher in der Praxis bei der administrativen Festsetzung der Enteignungsentschädigung von Enteignungsbehörde zu Enteignungsbehörde unterschiedlich behandelt.

Steht bei der auf Grund verschiedener Gesetze möglichen Vollenteignung von Grundstücken die Frage der Verkehrswertermittlung im Mittelpunkt der Feststellung einer am wirklichen Grundstückswert orientierten Enteignungsentschädigung, so ist in den hier angesprochenen Fällen noch darüber hinaus festzustellen, in welchem Umfang der so ermittelte Verkehrswert des in Anspruch genommenen Grundstücks durch die Auflastung der Dienstbarkeit gemindert wird, d. h. wie der Grad der tatsächlichen und rechtlichen Beeinträchtigung festzustellen ist.

Da es bei dieser Art der Teilenteignung ebenso wie bei der Vollenteignung notwendig ist, den Verkehrswert des Grundstücks zu bestimmen, ist hier kurz zur Begriffsklärung auf die verschiedenen Verkehrswertermittlungsverfahren und möglichen Bodenqualitäten hinzuweisen, die für die Verkehrswertbestimmung maßgeblich sind.

2. Das Eingriffsobjekt

In seiner unlängst erschienenen Schrift hat Gelzer²⁾ ausführlich die Kriterien für die verschiedenen Grundstücksqualitäten aufgezeigt und beschrieben.³⁾ Dabei reicht die Skala der Bodenqualitäten von Ödland über reines und höherwertiges Ackerland, Rohbauland und Bauerwartungsland bis zum erschlossenen Bauland. Insoweit darf zur Vermeidung von Wiederholungen auf Gelzer, a. a. O. verwiesen werden. Diese Begriffe liegen auch den bisher ergangenen Verordnungen und

1) Aus Gründen der Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens wird in der Praxis von der Enteignungsbehörde der Erörterungstermin des Planfeststellungsverfahrens und der des Entschädigungsfeststellungsverfahrens miteinander verbunden.

2) Gelzer, Der Umfang des Entschädigungsanspruches aus Enteignung und enteignungsähnlichem Eingriff, 1969.

3) Gelzer, RdNr. 1-25.

Erlassen zur Grundstückswertbestimmung zugrunde.¹⁾ Der Übersichtlichkeit halber und um das Ziel der Untersuchung besonders deutlich werden zu lassen, soll hier jedoch auf eine allzu weitgehende Differenzierung der Grundstücksqualitäten verzichtet werden. Vielmehr soll hier zur Charakterisierung der Bodenqualität nur zwischen reinem Ackerland, höherwertigem Ackerland und Bauland im weitesten Sinne unterschieden werden.

Dabei ist unter reinem Ackerland ein Gelände zu verstehen, das von jeder konjunkturellen Entwicklung ausgeschlossen in Außenbereichen liegt und nur rein landwirtschaftlich genutzt wird.²⁾ Verkehrswerte dieser Art liegen im westfälisch-lippischen Raum z. Zt. bei etwa 2,-- bis 3, 50 DM.

Immer schwerer überschaubar und konkret meßbar werden die Umstände, die noch rein landwirtschaftlich genutztes Gelände zu sog. "höherwertigen" Gelände machen, dessen im allgemeinen Grundstücksverkehr ermittelter Verkehrswert das Doppelte und Dreifache des vorgenannten Preises ausmachen kann. Gerade bei derartigen Gelände wird sowohl bei der Vollenteignung als auch bei der hier angesprochenen Teilenteignung die Problematik einer den eintretenden Vermögensverlust ausgleichenden Enteignungsentschädigung deutlich. Zudem kommt gerade dieser Bodenqualitätsstufe in diesem Zusammenhang die größte Bedeutung zu, da es selbst in den entferntesten Randzonen der industriellen Ballungsräume kaum noch Grundeigentümer gibt, die nicht in irgendeiner Form eine gewisse Höherwertigkeit für ihr Gelände in Anspruch nehmen.

Fest steht nur, daß der Verkehrswert für höherwertiges Ackerland nur aus der Zusammenschau einer Vielzahl von Faktoren verständlich und in seiner Höhe gerechtfertigt wird. Als verkehrswertbestimmende Faktoren sind hier vor allem zu nennen: die Lage des Grundstücks innerhalb oder in Randzonen von Ballungsräumen, insbesondere in Stadtnähe³⁾, günstige Verkehrsverhältnisse durch Straßen, Eisenbahn und die übrigen Nahverkehrsmittel, Anbindung an das Kanalnetz, großräumige Zukunftsplanung für Wohn- und Industriezwecke, Veränderungen struktureller Natur infolge der Schaffung neuer Handels- und Industriezentren

1) 1. VO v. 7. 8. 1961 über "Grundsätze zur Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken (BGBl. I, S. 1183) aufgrund der Ermächtigung in § 141 Abs. 4 BBauG;

2. VO über Richtwerte von Grundstücken (RichtwertVO) v. 23. 7. 1963 (GV NW S. 254, SGV 231) aufgrund der Ermächtigung in § 144 Abs. 1 BBauG; dazu Runderlaß v. 29. 7. 1963 (SMBl. 2315).

2) Gelzer, Rdnr. 13.

3) Das ist im Ruhr- und Rhein-Maingebiet fast überall der Fall, vgl. Isenberg, Die Ballungsgebiete in der BRD, Veröffentlichungen aus dem Institut für Raumforschung, Vorträge Nr. 6.

oder ganzer Trabantenstädte und schließlich die Lage, die Größe und der Zugschnitt des Grundstücks selbst.¹⁾

Der Streit um die Frage, ob es sich bei dem jeweils in Anspruch genommenen Gelände noch um reines Ackerland oder bereits um Gelände handelt, das sich im Zuge seiner von obigen Merkmalen bestimmten konjunkturellen Fortentwicklung in dieser qualitätsmäßigen Zwischenstufe befindet, besteht, seit Enteignungen für Energieversorgungsunternehmen vorgenommen werden. Bereits das Reichsgericht hat für diese Geländequalität eine allgemein in dieser Form noch heute brauchbare Definition gegeben²⁾; Grundstücke, die dieser Zwischenstufe angehören, haben noch nicht den Wert des eigentlichen Baustellenlandes, aber auch nicht mehr den bloßen Wert des dauernd nur zu landwirtschaftlicher Nutzung geeigneten und bestimmten Bodens. Der Verkehr räumt der für die Zukunft zu erwartenden Einbeziehung in das eigentliche Baustellenland schon für die Gegenwart einen steigenden Einfluß auf die Preisforderung und Preisbewilligung ein; die Zukunftserwartungen werden bereits in die Angebot und Nachfrage bestimmende Vorteilsberechnung einbezogen.

Hierauf baut die gesamte neuere Rechtsprechung auf.³⁾ Zentraler Maßstab für die Frage, ob höherwertiges Ackerland vorliegt und wie es zu bewerten ist, wird allein die Tatsache, welcher Preis im "gesunden Grundstücksverkehr" unter gewöhnlichen Umständen nachhaltig erzielbar ist.⁴⁾ Dabei wird besonders herausgestellt, daß eine künftige Bebauung nicht innerhalb einer absehbaren Zeit unumstößlich feststehen müsse, sondern daß es vielmehr genüge, daß sie mit mehr oder weniger großer Wahrscheinlichkeit zu erwarten oder zu erhoffen sei.

Die Sicherheit künftiger Bebauung ist demnach also kein geeignetes Bewertungskriterium für die Einstufung in sog. höherwertiges Gelände. Insbesondere ist es hier nicht möglich, die Zeitspanne, bis ein Grundstück tatsächlich als Bauland

- 1) Ausführlich zu dieser Frage, BGH Urteil v. 8.11.1962, Az.: III ZR 86/61 = BGHZ 39, S. 198 (Ziff. 4 und 5) = NJW 1963, S. 1492 = MDR 1963, S. 661 = DB 1963, S. 1465 = BB 1963, S. 796 = RdL 1963, S. 186 = VwRspr. 16, S. 306 = WM 1963, S. 689 = BRS Bd. 19 Nr. 107 = Dt. Rspr. V 522 S. 119 lit. a, im folgenden zit. nach NJW; BVerwG NJW 1959, S. 1649; Kröner, S. 93 f.
- 2) RG Urteil v. 30.5.1911, Gruchot Bd. 55, S. 1176, ferner RGZ 128, S. 18 (26).
- 3) Grundlegend: BGHZ 39, S. 198 = NJW 1963, S. 1492; BVerwGE 2, S. 154 (158/9) = NJW 1959, S. 1649; BGHZ 28, S. 160.
- 4) RGZ in Gruchot a. a. O. S. 1176, übernommen in die ständige Rspr. des BGH, BGHZ 39, S. 198; BGH BRS Bd. 19 Ziff. 138; BGH NJW 1964, S. 652.

auszunutzen ist, ähnlich wie im Steuerrecht¹⁾ durch eine bestimmte Anzahl von Jahren zu begrenzen.

Mit dieser so gegebenen Umschreibung für die Qualitätsstufe "höherwertiges Gelände" steht für die Frage, wie solches Gelände bei der Inanspruchnahme durch die Energieversorgungsunternehmen zu bewerten ist, zweierlei fest: Einmal gibt es wegen der Vielfalt der einflußnehmenden Faktoren keine diese Qualitätsstufe klar umreißende allgemeine Wertdefinition, zum anderen verbietet diese Erkenntnis im Hinblick auf die Forderung des Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG nach gerechter Abwägung der Interessen sowohl den vorhandenen Grundstücksverkehr als Wertbarometer außer acht zu lassen als auch alle derartigen Enteignungsfälle nach einem starren, nicht modifizierbaren Schema ablaufen zu lassen.²⁾ Dabei soll hier nicht verkannt werden, daß es die große Zahl derartiger Enteignungsfälle wünschenswert erscheinen lassen muß, zugunsten einer auch im Interesse des Betroffenen liegenden Beschleunigung und größeren Durchsichtigkeit das Enteignungsverfahren soweit wie möglich zu schematisieren.

Wenn im Zuge einer solchen an sich wünschenswerten Schematisierung jedoch die tatsächlichen Markt- und Preisverhältnisse des Grundstücksverkehrs durch tabellarische Festpreise ersetzt würden, wäre dies mit dem Entschädigungsgebot des Art. 14 GG unvereinbar: Denn dann wäre der Ausgangspunkt für die Bemessung der Enteignungsentschädigung nicht mehr der tatsächlich erzielbare Grundstückswert, sondern eine von den zahlreichen oben skizzierten Faktoren weitgehend unabhängige rechnerische Größe. Das aber verbietet Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG.³⁾

Also kann auch bei der Ermittlung der Verkehrswertminderung solchen höherwertigen Geländes nur ein Verkehrswert zugrunde gelegt werden, der sich an den beschriebenen tatsächlichen Wertverhältnissen des Grundstücks orientiert. Schließlich ist als dritte und letzte Qualitätsstufe als unstreitig höherwertiges Gelände noch Bauland im weitesten Sinne zu nennen. Darunter sollen hier sowohl die Qualitätsstufen Bauerwartungsland und Rohbauland als werdendes Bauland wie auch fertig erschlossenes Baustellenland verstanden werden. Da die Fälle, in denen einem Gelände derartige Qualitätsstufen beizumessen sind, gesetzlich entspre-

1) Vgl. etwa § 51 Abs. 2 des Bewertungsg v. 16.10.1934, RGBl. I, S. 780: Begrenzung auf 6 Jahre; Dittus, BlGBW 1958, S. 81; BGHZ 39, S. 198 (202 f).

2) Es sei denn, die Beteiligten treffen im Zuge der freihändigen Einräumung von Leitungsdienstbarkeiten derartige Vereinbarungen, vgl. Anhang 2 und 3.

3) So ausdrücklich BGHZ 39, S. 198 f = NJW 1963, S. 1492.

chend der fortschreitenden Planung festgelegt sind¹⁾, entsteht Streit hier weniger bei der Frage, welche Qualitätsstufe vorliegt, als vielmehr dabei, wie diese von Fall zu Fall zu bewerten ist. Insoweit folgt der planerischen Entwicklung die tatsächliche Preisentwicklung des "gesunden Grundstücksverkehrs".²⁾

3. Die Wertermittlungsverfahren

Der Vollständigkeit halber ist noch kurz auf die beiden hier hauptsächlich in Frage kommenden Verkehrswertermittlungsverfahren hinzuweisen.³⁾

Mit der Einordnung des Grundstücks in eine der vorgenannten Qualitätsgruppen ist zwar eine Vorentscheidung über den Wert des Grundstücks gefallen, damit steht jedoch noch nicht der eigentliche Verkehrswert des Grundstücks fest⁴⁾, da dieser innerhalb der einzelnen Grundstücksgruppen noch verschieden sein kann.

Da es sich bei der Masse der für Leitungsdienstbarkeiten in Anspruch genommenen Grundstücke um unbebaute Grundstücke handelt, ist zuerst das Vergleichswertverfahren zu nennen. Bei diesem Verfahren werden Vergleichspreise qualitätsmäßig ähnlicher Grundstücke herangezogen, die im freien Grundstücksverkehr erzielt worden sind.⁵⁾ Von der Heranziehung für dieses Verfahren ausgeschlossen sind nur Spekulations-, Liebhaber- oder sonstige atypische Preise. Die-

1) Bauerwartungsland = Baufläche im Flächennutzungsplan gem. § 5 BBauG; Rohbauland = Beschluß, Fläche gem. § 9 BBauG in den Bebauungsplan einzubeziehen; Baustellenland = Gelände mit ausreichender Erschließung gem. §§ 123 BBauG f.

2) RichtwertVO NW a. a. O., ferner: BGH Urteil v. 30.6.1966, Az.: III ZR 3/64 = NJW 1966, S. 2211 = MDR 1966, S. 916 = BB 1966, S. 1208 = WM 1966, S. 1052 = DWW 1966, S. 364 = BRS Bd. 19 Nr. 114, im folgenden zit. nach NJW. BGH Urteil v. 29.11.1965, Az.: III ZR 34/64 = NJW 1966, S. 497 = MDR 1966, S. 223 = DWW 1966, S. 65 = BRS Bd. 19 Nr. 72 = VwRspr. 18 Nr. 13 = BBauBl. 1966, S. 363 = DB 1966, S. 107 = DVBl. 1966, S. 310 = RdL 1966, S. 44 = WM 1966, S. 125 = ZMR 1966, S. 43, Bespr. von Schnitzerling, DWW 1967, S. 160, im folgenden zit. nach NJW.

3) Vgl. dazu auch die VerkehrswertermittlungsVO v. 7.8.1961, BGBl. I 1961, S. 1183-1188; Gelzer, Rdnr. 37 f.

4) Auch "gemeiner Wert" (§ 141 Abs. 1 BBauG), nicht "Einheitswert" im Sinne des Steuerrechts.

5) BGH Urteil v. 9.11.1959, Az.: III ZR 149/58 = VwRspr. 12 Nr. 174, S. 703 (706); analoge Anwendung bei der Wertermittlung von Leitungsdienstbarkeiten; Kröner, S. 128; VerkehrswertermittlungsVO a. a. O. §§ 3 Abs. 2 iVm 4 - 6.

ses Verfahren, daß m. E. am besten geeignet ist, den effektiven Grundstückswert zu bestimmen, ist z. B. für den Bereich des BBauG ausdrücklich in dem § 143 BBauG geregelt.

Hierbei ist nur zu beachten, daß auch Vergleichspreise nicht unbesehen übernommen werden können, sondern daß bei ihrer Heranziehung zusätzlich auch der Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages, besondere Eigenschaften des Grundstückes und ggf. auch die Art des Zustandekommens des vereinbarten Preises zu berücksichtigen sind.

Fehlen für die Anwendung des Vergleichswertverfahrens die notwendigen Vergleichspreise, so kann in Ausnahmefällen auch nach dem Ertragswertverfahren vorgegangen werden. Hierbei ist Bemessungsgrundlage für den Verkehrswert die Kapitalisierung des auf Dauer aus dem Grundstück erzielbaren Reinertrages.¹⁾

Bei landwirtschaftlichen Grundstücken ist jedoch zu berücksichtigen, daß sich deren Wert nur in Ausnahmefällen allein nach dem durch die Landbestellung erzielbaren Ertrage richtet.²⁾ Vielmehr sind hier alle die oben skizzierten Umstände zu berücksichtigen, die eine über den Ertragswert hinausgehende gewisse Höherwertigkeit begründen.

Wegen der weiteren Einzelheiten der Verfahren, insbesondere der rechnerischen Ermittlung des Ertragswertes kann auf die VerkehrswertermittlungsVO einschließlich ihrer Anlagen verwiesen werden.

Ob dagegen bei den hier in der Masse in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Gelände der Ertragswert überhaupt noch ein taugliches Kriterium bei der Wertermittlung sein kann, wird noch zu prüfen sein.

C. DIE DERZEITIGEN ENTSCHÄDIGUNGSGRUNDSÄTZE BEI DER AUF- LASTUNG VON LEITUNGSDIENSTBARKEITEN

Nachdem dargelegt worden ist, daß und warum es sich bei der zwangsweisen Einräumung von Leitungsdienstbarkeiten um echte entschädigungspflichtige Enteignungen handelt und nachdem die Schwierigkeiten aufgezeigt wurden, die sich bei der für die Ermittlung des Verkehrswertes der Grundstücke notwendigen Bestimmung der Bodenqualität ergeben, ist jetzt auf die derzeitigen Entschädigungsgrundsätze der Praxis, also der Energieversorgungsunternehmen und der Enteignungsbehörden sowie die der Rechtsprechung hinzuweisen. Die Reihenfolge er-

1) Definition nach Rössler, S. 35; vgl. Eickschen a. a. O.; Kröner, S. 128; VerkehrswertermittlungsVO §§ 3 Abs. 3 iVm 7 - 13.

2) BGH BRS Bd. 19 Nr. 138.

gibt sich aus dem Fortschreiten des Enteignungsverfahrens:

Vor Einleitung des förmlichen Entschädigungsfeststellungsverfahrens durch die jeweils zuständige Enteignungsbehörde¹⁾ versuchen die enteignungsbegünstigten Energieversorgungsunternehmen schon um Zeit zu sparen, zunächst selbst die notwendigen Entschädigungsvereinbarungen mit den Grundeigentümern zu treffen. Scheitern diese Verhandlungen, wird die jeweilige Enteignungsentuschädigung auf einen entsprechenden Antrag des Unternehmens hin gem. §§ 24 f, 29 Pr. EG administrativ durch die Enteignungsbehörde festgesetzt. Gegen diese Festsetzung steht dann gem. § 30 Pr. EG allen am Enteignungsverfahren Beteiligten der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten offen. Entsprechend sollen hier die einzelnen Entschädigungsverfahren skizziert werden.

Dabei sind sich alle Beteiligten noch im wesentlichen darüber einig, daß und wie etwa die beim Bau der Leitungen entstehenden Flurschäden abzugelten sind und daß die für die Standfläche von Masten²⁾, Umspannhäuschen, Pumpen, Schilderrohre und andere Armaturen in Anspruch genommenen Flächen nach ihrem Verkehrswert voll zu entschädigen sind.

Ferner ist mittlerweile weitgehend zwischen den Landwirtschaftsverbänden und den Energieversorgungsunternehmen geklärt, wie die Nutzungserschweris, die Kosten für die zusätzliche Unkrautbekämpfung usw. auszugleichen sind, wenn z. B. ein Hochspannungsmast oder Schilderrohr mitten in einer bewirtschafteten Fläche steht.³⁾

Der im ganzen Bereich der Entschädigungsfeststellung auch heute noch schwer überschaubare Streit setzt im Anschluß an die obige Überlegung, daß das Voll-eigentum an dem Grundstück soweit teilenteignet wird, wie der Inhalt der aufgelasteten Dienstbarkeit reicht, bei der Frage ein, wie der Grad dieser Vermögenseinbuße nun effektiv zu ermitteln ist; Inwieweit vermindert die Belastung

1) Enteignungsbehörde ist der Regierungspräsident.

2) Die Entschädigung für Maststandorte richtet sich z. Zt. nach den zwischen den Landwirtschaftskammern in NW und den EVU vereinbarten Richtlinien v. 19. 7. 1961 (Anhang 4), der Entschädigung für Schilderrohre u. ä. liegt die Vereinbarung zwischen dem Rheinischen Landwirtschaftsverband e. V. in Bonn, dem Westfälisch-Lippischen in Münster, der Ruhrgas AG in Essen und der Thyssen-Gas AG in Duisburg-Hamborn v. 1. 10. 1965 zugrunde; vgl. auch Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 24 S. 9.

3) Beauftragte der EVU haben durch umfangreiche Fahrversuche mit den zum Einsatz kommenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen die Flächen festgestellt, die bei wirtschaftlicher Arbeitsweise z. B. mit einem Traktor oder Mähdrescher in unmittelbarer Mastnähe nicht bearbeitet werden können. Über diese im "Mastschatten" liegenden Ausfallflächen wurden Entschädigungstabellen erarbeitet, vgl. Anhang 4.

eines Grundstücks mit einer Leitungsdienstbarkeit seinen Verkehrswert?
Die Skala der hier vertretenen Lösungswege reicht von unterschiedsloser Pauschalentschädigung aller in ähnlicher Lage betroffenen Grundeigentümer bis zu weitgehend individueller Einzelfeststellung der Entschädigung.

1. Die Entschädigungspraxis der Energieversorgungsunternehmen

Die Energieversorgungsunternehmen haben zum Ausgleich der durch die Leitungsdienstbarkeit eintretenden Verkehrswertminderung den Weg pauschaler Entschädigungsleistungen unter weitgehendem Verzicht der Berücksichtigung individueller Besonderheiten beschritten.

Da die Masse der für die Fernleitungen benötigten Grundstücke landwirtschaftlich genutzt ist, wurde die Dienstbarkeitsentschädigung, nachdem sich die Erkenntnis durchgesetzt hatte, daß 2,-- bis 4,-- DM je Ar beanspruchter Schutzstreifenfläche als Entschädigung unzureichend ist für die tatsächlich eintretende Wertminderung, in zahllosen Vereinbarungen mit den betroffenen Landwirtschaftsverbänden jeweils für ein ganzes Leitungsprojekt in Rahmenvereinbarungen festgelegt.¹⁾

In ähnlicher Weise erreichten auch kleinere bauerliche Interessengemeinschaften für Grundstücke in bevorzugter Lage Entschädigungssätze von bis zu 4,-- DM je m² beanspruchter Schutzstreifenfläche.²⁾

a. Die Rahmenvereinbarungen der Energieversorgungsunternehmen der Elektrizitätswirtschaft

Die von den Energieversorgungsunternehmen der Elektrizitätswirtschaft heute (1971) angebotenen Entschädigungsleistungen haben ihre Grundlage in dem hier angesprochenen nordrhein-westfälischen Raum in einer Rahmenvereinbarung vom 1. 2. 1965, die zwischen dem Rheinischen Landwirtschaftsverband e. V. in Bonn und dem Westfälisch-lippischen Landwirtschaftsverband e. V. in Münster einerseits und der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerk AG in Essen, der Vereinigten Elektrizitätswerk Westfalen AG in Dortmund und der Kommunalen Elektrizitätswerk Mark AG in Hagen andererseits geschlossen wurde.³⁾ Diese Vereinbarung bildet den bisherigen Schlußpunkt unter die Zeit des Über-

1) Vgl. Nordalm LwWBl. 1962, S. 2692 und 1963, S. 114 mit Nachweis über 65 derartige Vereinbarungen.

2) Nordalm, a. a. O., S. 115 Nr. 23.

3) Abgedruckt als Anhang 2.

gangs von der bloßen Anerkennungsgebühr zur richtig verstandenen Enteignungsentschädigung. Letzter Anlaß für diese Rahmenvereinbarung waren die beiden schon mehrfach angesprochenen Urteile des BGH vom 20. 12. 1963.¹⁾

In dieser Vereinbarung haben sich die Energieversorgungsunternehmen gegenüber den Landwirtschaftsverbänden zu folgenden Entschädigungsleistungen verpflichtet:

- (1) Bei erstmaliger Inanspruchnahme eines Grundstücks für eine Leitungsdienstbarkeit wird eine einmalige Entschädigung von 20% vom Grundstücksverkehrswert je m² Schutzstreifenfläche gezahlt. Dabei spielt es keine Rolle, in welcher Weise das jeweilige Grundstück von dem Schutzstreifen betroffen wird, ob also nur ein kleiner Grundstücksstreifen überspannt ist oder ob das Grundstück etwa voll im Schutzstreifen liegt, demnach voll überspannt ist. Eine Modifizierung dieses Entschädigungssatzes findet nicht mehr statt.
 - (2) Bei gleichzeitig errichteten oder später hinzukommenden Parallelleitungen erhöht sich der vorgenannte Prozentsatz um 5% für jede hinzukommende Leitung. Dabei wird allerdings folgendermaßen differenziert: Der volle erhöhte Entschädigungssatz wird nur für die neu beanspruchte Fläche gezahlt. Soweit sich die Schutzstreifen überdecken, vermindert sich der Entschädigungssatz für die hinzukommende Leitung auf 10% vom Verkehrswert. Dabei legen die Energieversorgungsunternehmen in der Regel wieder den vollen Verkehrswert zugrunde.²⁾
 - (3) Wird eine bestehende Leitung zugunsten einer neuen größeren abgebaut, ist von den Energieversorgungsunternehmen nur der Teil des Schutzstreifens zu entschädigen, der neu in Anspruch genommen wird.
 - (4) Die Vereinbarung bezieht sich nur auf landwirtschaftlich zu bewertende Grundstücke, bei denen im Zeitpunkt der Inanspruchnahme im gesunden Grundstücksverkehr eine höhere Bewertung unter anderen als landwirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht in Frage kommt.
 - (5) Die Laufzeit der Vereinbarung beträgt zunächst zehn Jahre.³⁾
-
- 1) BGH Urteil v. 20. 12. 1963, Az.: III ZR 112/63 = BRS Bd. 19 Nr. 138; BGH Urteil v. 20. 12. 1963, Az.: III ZR 60/63 = NJW 1964, S. 652.
 - 2) Normalerweise kann als Obergrenze für den Verkehrswert im Überlappungsbereich nur der ursprüngliche Verkehrswert vermindert um die bereits gezahlte Enteignungsentschädigung angenommen werden, vgl. Matzker, LwWBl. 1970 Nr. 23 S. 28; ähnlich: Richtlinien zwischen dem Landesverband des Niedersächsischen Landvolkes und den Nordwestdeutschen Kraftwerken AG v. 15. 3. /31. 5. 1966: "Bei Überdeckung der Schutzbereiche der Leitungen vermindern sich die Entschädigungssätze um 50 v. H. ".
 - 3) Wegen weiterer Einzelheiten vgl. Anhang 2.

Ohne daß hierzu bereits eine besondere Regelung getroffen worden wäre, gestatten einige Energieversorgungsunternehmen in zunehmendem Maße die Unterbauung ihrer Leitungen, soweit dies aus Sicherheits- und bautechnischen Gründen möglich ist.¹⁾ Hinsichtlich der entschädigungsrechtlichen Behandlung dieser Fälle besteht noch keine Klarheit. Dem berechtigten Einwand der Energieversorgungsunternehmen, daß nunmehr der weitgehendste Eingriff in das Eigentum, die Fixierung der Unbebaubarkeit, wegfallen, steht entgegen, daß die Erlaubnis zur Unterbauung der Leitung nicht zusammen mit der Leitungsdienstbarkeit im Grundbuch dinglich abgesichert wird, sondern vielmehr von Fall zu Fall nach eingehender Prüfung durch das Energieversorgungsunternehmen erteilt wird. Der Eigentümer hat zudem nach dem unveränderten Inhalt der Leitungsdienstbarkeit keinen Anspruch auf die Erteilung der Unterbauungsgenehmigung, so daß er ggf. neben der Lösung technischer Probleme auch auf das Wohlwollen des betreffenden Energieversorgungsunternehmens angewiesen ist.

BEISPIEL (vgl. Anhang 1, Grafik 1):

Es sollen drei Elektrizitätsfreileitungen parallelverlaufend gebaut werden.²⁾ Das Leitungsbündel überquert stadtnahes landwirtschaftlich genutztes Gelände mit einem Verkehrswert von 5,-- DM je m². Es sind folgende Entschädigungsleistungen zu zahlen:

(1) Für den gesamten Schutzstreifenbereich der ersten Leitung beträgt die Entschädigung 20% von 5,-- DM, also 1,-- DM je m² überspannter Schutzstreifenfläche.

(2) Für die durch den zweiten Schutzstreifen neu beanspruchte Fläche sind 25% von 5,-- DM, also 1,25 DM und für die durch den dritten Schutzstreifen neu beanspruchte Fläche 30% von 5,-- DM, also 1,50 DM je m² Schutzstreifenfläche zu zahlen. Für alle doppelt in Anspruch genommenen Flächen wird pauschal 10% vom Verkehrswert, also 0,50 DM als weitere Entschädigung vergütet.

Zu diesen Sätzen sind dann noch die vorerwähnten Entschädigungsleistungen für Mastflächen, Nutzungserschweris usw. hinzuzufügen.

-
- 1) I. d. R. nicht in unmittelbarer Mastnähe und in der Zone des größten Leitungsdurchhangs.
 - 2) Beispielsfall: Durchquerung des landwirtschaftlichen Betriebes "Haus Hasselt" nahe Marl-Polsum durch 3 Elektrizitätsleitungen der VEW, zuletzt einer 220/380 KV-Leitung (Wesel-Polsum), je zwei Schutzstreifen überdecken sich teilweise.

b. Die übrigen Energieversorgungsunternehmen

Eine ähnlich großräumige und detaillierte Entschädigungsvereinbarung haben die Energieversorgungsunternehmen, soweit sie unterirdische Rohrleitungen verlegen¹⁾, noch nicht getroffen. Vielmehr schließen diese Unternehmen jeweils räumlich und zeitlich auf ein Leitungsprojekt begrenzte Entschädigungsvereinbarungen mit den Grundeigentümern oder deren Verbänden. Entsprechend vieltätig sind die Entschädigungssätze:

So werden sowohl feste Beträge pauschal je m² Schutzstreifenfläche wie auch differenziert nach sogenannten Bodenwertgruppen ebenso gezahlt²⁾, wie auch Richtsätze je laufenden Meter Schutzstreifenfläche oder wie bei den Energieversorgungsunternehmen der Elektrizitätswirtschaft gewisse Prozentsätze vom Verkehrswert als Dienstbarkeitsentschädigung vereinbart werden.³⁾ Damit sind für diesen Bereich der Energieversorgungsunternehmen noch keine entsprechend klaren und überregional geltenden Entschädigungsgrundsätze feststellbar. Die vorerwähnte Frage der Unterbauungsgenehmigung stellt sich hier naturgemäß nicht.

c. Baulandqualität und "Nachentschädigung"

Schließlich ist noch darauf hinzuweisen, daß unabhängig von der Art der Leitung in den Fällen, wo durch die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit einem Grundstück eine bereits bestehende Baulandqualität genommen wird, von den Energieversorgungsunternehmen als Entschädigungsbetrag die volle Differenz zwischen dem ortsüblichen Baulandwert und dem Restwert, i. d. R. dem Wert für rein landwirtschaftlich genutztes Gelände, gezahlt wird.

Erst in jüngster Zeit hat erstmals - soweit erkennbar - auf den zunehmenden Druck der Eigentümer ortsnaher Grundstücke hin, die sogenannte "Nachentschädigung" Eingang in Entschädigungsvereinbarungen gefunden.⁴⁾ Diese soll

- 1) Die Verlegung erfolgt hier regelmäßig nach DIN 2470 für Rohre mit einem Betriebsdruck von mehr als 1 kg je cm² Rohrwandung.
- 2) Derzeit 0,30 DM bis 0,90 DM.
- 3) I. d. R. ebenfalls 20% vom Verkehrswert, vgl. dazu Matzker, LwWBl. 1970 Nr. 22 S. 16 (17) sowie z. B. Vereinbarung zwischen dem Rheinischen Landwirtschaftsverband Bonn und der Ruhrgas und Thyssen Gas AG vom 27.1.1967 Ziff. 1 a und b (vgl. Anhang 3).
- 4) Vereinbarung zwischen dem Bayerischen Bauernverband München und der Ruhrgas AG v. 17.7.1970, ebenso Vereinbarung zwischen dem Bauern- und Winzerverband Rheinland-Nassau e. V. und der Ruhrgas AG sowie den Farbwerken Höchst v. 25.1.1967.

verhindern, daß der Grundeigentümer die Tatsache, daß zumindest die Schutzstreifenfläche de facto zur "res extra commercium" geworden ist, bei erheblichen Wertsteigerungen der Nachbargrundstücke entschädigungslos hinnehmen muß. Die Nachentschädigung wird jedoch inhaltlich und zeitlich wie folgt begrenzt:

Sie wird nach den bestehenden Vereinbarungen nur gewährt, wenn innerhalb von fünf Jahren nach Verlegung der Leitung eine in den Schutzstreifen der Leitung fallende landwirtschaftlich genutzte Grundstücksfläche durch rechtsverbindlichen Bebauungsplan Bauland iSd § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG wird. Ergeben sich durch die Duldung der Leitung in der nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Baulandnutzung des Grundstücks tatsächliche Behinderungen, welche durch eine frühere Entschädigung hierfür noch nicht abgegolten waren, so kann der Grundstückseigentümer insoweit eine einmalige, zusätzliche und angemessene Entschädigung in Geld verlangen. Diese ist unter Anrechnung der bereits gezahlten Entschädigung für die im Bereich des Schutzstreifens verbleibenden nachgewiesenen tatsächlichen Behinderungen festzusetzen.¹⁾

d. Stellungnahme

Betrachtet man die immer größer werdende Zahl der Inanspruchnahmen von Grundstücken mit dem Ziel der Auflastung einer Dienstbarkeit für Fernleitungszwecke, so erscheint es zunächst naheliegend, wenn sich die Energieversorgungsunternehmen zur Bewältigung der zahlreichen zudem in vielen Fällen gleich oder ähnlich gelagerten Entschädigungsfälle pauschaler Regelungen bedienen. Mit Recht weisen sie darauf hin, daß nur so verwaltungstechnisch eine schnelle Abwicklung und Auszahlung der Entschädigungsleistung, an der jeder Betroffene besonders interessiert sei, gewährleistet und möglich ist. Ferner garantiere gerade die pauschale Entschädigung in besonders hohem Maße den Rechtsfrieden, wenn jeder Betroffene ohne komplizierte rechtliche Überlegungen feststellen könne, daß er jeweils je m² Schutzstreifenfläche den gleichen Entschädigungsbetrag wie alle anderen erhalte. Dieses Verfahren diene also vor allem der Beschleunigung, Vereinfachung und größeren Durchsichtigkeit des Enteignungsverfahrens.

Diese Betrachtungsweise wird jedoch trotz der unbestreitbaren Praktikabilität dieser Entschädigungsregelung bei ihrer sehr vordergründigen Entschädigungsge-rechtigkeit der hier aufgeworfenen vielschichtigen Enteignungsproblematik nicht gerecht. Dazu ist vorweg festzustellen, daß, so sehr auch eine schnelle Auszah-

1) Vgl. Abschnitt G Ziff. 2 a und b sowie Abschnitt C Ziff. 1 der vorgenannten Vereinbarungen.

lung der Dienstbarkeitsentschädigung im Interesse des Betroffenen liegt, die Praktikabilität eines Entschädigungsverfahrens ebensowenig ein geeignetes Kriterium für die Angemessenheit der Entschädigung auch im Hinblick auf Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG ist wie die mögliche Mehrkostenbelastung der Energieversorgungsunternehmen.¹⁾

Ferner kann sich der von den Energieversorgungsunternehmen durch Gleichbehandlung aller Betroffenen angestrebte Rechtsfrieden auch sehr schnell dann in sein Gegenteil verkehren, wenn ein Grundeigentümer, dessen Grundstück ganz im Schutzstreifen liegt und entsprechend entwertet wird, sich zu Recht dagegen wehrt, entschädigungsrechtlich genauso behandelt zu werden, wie etwa sein Nachbar, dessen Grundstück nur zu einem Bruchteil von dem Schutzstreifen betroffen wird.

Damit stoßen die Entschädigungsvereinbarungen wie jede starre Pauschalierung im Bereich des Entschädigungsrechts auf erhebliche Bedenken. Diese können auch nicht durch die Tatsache entkräftet werden, daß die Sammelvereinbarungen im Einzelfall den Betroffenen gegenüber den Energieversorgungsunternehmen nicht binden. Tatsächlich pochen die Vertreter der Energieversorgungsunternehmen in den Entschädigungsverhandlungen auf diese Vereinbarungen und drohen nicht selten mit dem ihnen für das jeweilige Projekt verliehene Enteignungsrecht, so daß nur ein verschwindend geringer Prozentsatz der Grundeigentümer auf einer individuellen Entschädigungsbemessung, ggf. im Wege der administrativen Entschädigungsfestsetzung durch die Enteignungsbehörde gem. § 29 Pr. EG, beharrt.²⁾

Maßstab dafür, ob die vorgenannten Vereinbarungen eine ausreichende Entschädigung gewähren, kann nur Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG sein, wonach die Entschädigung unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen ist. Diese Forderung nach Interessenabwägung zielt auf den einzelnen Entschädigungsfall. Damit wird man ihr umso gerechter, je weniger die Entschädigungsbemessung gleich aus welchem Grunde schematisiert

- 1) Dazu BGH BRS Bd. 19 Nr. 138 S. 280 Ziff. 2 und BGH BRS Bd. 19 Nr. 73 S. 133 f; die Kostenbelastung durch die Entschädigungsleistungen wird zwar immer wieder angeführt, exaktes Zahlenmaterial darüber, wieviel Prozent der Leitungsbaukosten auf die gezahlten Enteignungs- bzw. Dienstbarkeitsentschädigungen entfallen, wird nicht angegeben. Nach Erhebungen des Verfassers beträgt der Entschädigungsanteil an den Leitungsbaukosten 5% bis maximal 20% der Gesamtsumme.
- 2) Repräsentativ ist etwa ein Projekt der VEW, wo von 400 betroffenen Grundeigentümern 380 das Entschädigungsangebot der VEW akzeptierten (95%), 18 ließen die Enteignungsentschädigung festsetzen (4, 5%) und 2 fochten diese Festsetzung auf dem ordentlichen Rechtsweg an (0, 5%).

wird.¹⁾ Nur durch die Bewahrung einer gewissen Flexibilität bei der Entschädigungsbemessung ist zu vermeiden, daß durch den Pauschalsatz der einen oder anderen Seite nicht hinzunehmende Unbilligkeiten zugemutet werden. Dieses Bedenken wird dann besonders deutlich, wenn eine Leitungsstraße - wie es im Ruhrgebiet und seinen Randgebieten der Regelfall ist - durch Gebiete mit sehr stark differierenden Agrarlandpreisen geführt wird.²⁾ Hier kann eine Pauschalentschädigung, gleich, ob sie einen festen Betrag je m² Schutzstreifenfläche oder einen bestimmten Prozentsatz vom Verkehrswert als Dienstbarkeitsentschädigung vorsieht, dem Gebot des Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG nicht genügen, selbst wenn man berücksichtigt, daß das Verfassungsgebot keine unmittelbare Verbindlichkeit für die angegebenen Entschädigungsvereinbarungen entfaltet.

Begrüßenswert sind dagegen die in den ersten Ansätzen vorhandenen Klauseln in den Entschädigungsvereinbarungen, die sich mit der sogenannten Nachentschädigung befassen. Hier wird immerhin in Erkenntnis der Tatsache, daß die Einwirkung auf ein Grundstück durch die Auflastung einer Dienstbarkeit vielfach im Zeitpunkt des Zugriffs auf das Grundstück nur unvollkommen abschätzbar ist, der weitere Ausgleich einer entscheidenden Wertsteigerung des Geländes, von der jedoch die Schutzstreifenfläche ausgenommen bleibt, wenigstens teilweise ermöglicht.

Es wird noch zu prüfen sein, wie sich unter diesem Gesichtspunkt die Situation der Grundeigentümer darstellt, die vor 10 bis 15 Jahren mit einer Anerkennungsgebühr von 2 bis 4 Pfennig je m² Schutzstreifenfläche entschädigt wurden, wo sowohl damals wie erst recht heute eine weitaus höhere Enteignungsentschädigung zu zahlen gewesen wäre.

2. Entschädigungsgrundsätze einer Enteignungsbehörde

Einem Teil dieser Bedenken gegen eine allzu weitgehende Pauschalierung der Bemessung der Enteignungsentschädigung für Leitungsdienstbarkeiten trägt die Verfahrenspraxis der Enteignungsbehörden bei der administrativen Festsetzung der Enteignungsentschädigung Rechnung.

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, daß sich von der Entschädigungspraxis der Enteignungsbehörden kein einheitliches Bild zeichnen läßt. Vielmehr sind das Verfahren und die Entschädigungsgrundsätze bei der Ermittlung der Enteignungsentschädigung für Leitungsdienstbarkeiten trotz seit längerem laufender Koordi-

1) Dittus, NJW 1965, S. 718 (723 Ziff. 6); Foag/Fleer, RdL 1963, S. 281 f.

2) Dem Verfasser sind Verkehrswerte für rein landwirtschaftlich genutztes Gelände von 2,- bis 10,50 DM bekannt geworden.

nierungsgespräche¹⁾ noch von Regierungspräsident zu Regierungspräsident verschieden. Aus räumlichen Gründen soll hier als Möglichkeit der administrativen Festsetzung der Entschädigung im einzelnen nur die Verfahrensweise der Enteignungsbehörde bei dem Regierungspräsidenten in Münster dargestellt werden, da diese als besonders fortschrittlich zu gelten hat und einen eigenen, im Gegensatz zur pauschalen Verfahrensweise der Energieversorgungsunternehmen sehr differenzierten Weg bei der Ermittlung der angemessenen Dienstbarkeitsentschädigung beschreitet.²⁾

Ausgangspunkt und Grund der Entschädigungsbemessung ist hier nicht nur die Tatsache, daß ein Grundstück von einer Elektrizitätsfreileitung überspannt oder von einer Pipeline unterquert wird, sondern es wird auch der Umstand mitberücksichtigt, wie das einzelne Grundstück von der Leitung betroffen und damit entwertet wird.³⁾

Damit ist zwar auch noch die tatsächlich in Anspruch genommene Schutzstreifenfläche Bezugsgröße für die Ermittlung der Entschädigung. Das Besondere an diesem Lösungsweg ist jedoch die Tatsache, daß in die Entschädigungsüberlegungen die weitere Frage miteinbezogen wird, ob und wie eventuell das Gesamtgrundstück durch die Teil- oder Vollinanspruchnahme als Schutzstreifenfläche in seinem Wert gemindert wird.⁴⁾

-
- 1) Zu Gesprächen mit dem Ziel einer Bestandsaufnahme hatte 1970 das Wirtschaftsministerium NW eingeladen. Gemeinsame Richtlinien wurden noch nicht erarbeitet und konnten wegen der Sonderstellung der Enteignungsbehörden in der Behördenstruktur auch nicht verbindlich erlassen werden.
 - 2) Die folgenden Darlegungen entnimmt der Verfasser mehreren Gesprächen mit dem Enteignungskommissar beim Regierungspräsidenten in Münster, Herrn Regierungsdirektor Matzker. Die Enteignungsbehörde beim RP in Detmold verfährt entsprechend, die Enteignungsbehörden in Arnberg, Düsseldorf und Aachen verfahren ohne vergleichbare Systematik.
 - 3) So im Prinzip schon Froberg, NJW 1963, S. 2004 (2007): "Schließlich berücksichtigt eine starre Anerkennungsgebühr nicht, daß jedes Grundstück ungeachtet der Tatsache, daß die Dienstbarkeit auf diesem eingetragen wird, vom Schutzstreifen anders überdeckt wird. Dies kann vom Anschneiden einer Parzelle über das Durchschneiden bis zum - in ungünstigen Fällen - völligen Überdecken der Parzellen reichen."
 - 4) Anders ausdrücklich OLG Hamm Urteil v. 12.7.1963, Az.: 9 U 138/57 = RdL 1963, S. 303 (305).

a. Verfahrensweise und Entschädigungsgrundsätze bei landwirtschaftlich genutztem Gelände

Um eine derartige Entschädigungsermittlung zunächst für reines Ackerland und höherwertiges Ackerland praktikabel zu machen, werden vorab verschiedene "La-gemodelle" fixiert¹⁾, wie gewöhnlich Grundstücke von Leitungen durchschnitten werden. Hierbei wird wie folgt unterschieden²⁾ (vgl. Anhang 1, Grafik 2):

(1) Das in Anspruch genommene Grundstück wird von dem Schutzstreifen nur in Randzonen berührt ohne selbst überspannt zu sein oder irgendwelche Masten oder Armaturen aufnehmen zu müssen: Hier wird die Verkehrswertminderung mit 5% bis 10% angenommen.

(2) Die Verkehrswertminderung und damit der Entschädigungssatz erhöhen sich auf 10% bis 15%, wenn der Schutzstreifen in voller Breite über das Grundstück führt. Dabei kann sich dieser Prozentsatz noch in den Fällen anteilig erhöhen, bei denen sich im Schutzstreifen noch Armaturen oder Trägermasten für Elektrizitätsfreileitungen befinden.

(3) Schließlich wird die Verkehrswertminderung durch die Leitungsdienstbarkeit mit 20% bis 30% in alle den Fällen angenommen, in denen das betroffene Grundstück von dem Schutzstreifen besonders ungünstig durchquert wird, also etwa durch den Schutzstreifen halbiert oder diagonal durchschnitten wird. In besonderen, individuell festzustellenden Ausnahmefällen können diese Höchstsätze noch überschritten werden, wenn etwa ein Grundstück mit seiner ganzen Fläche im Schutzstreifengebiet liegt.³⁾ Dabei ist heute seitens der Enteignungsbehörde entgegen der früher vertretenen Meinung⁴⁾ jede Differenzierung zwischen ober- und unterirdischen Leitungen aufgegeben worden, da sich die tatsächlichen Auswirkungen der verschiedenen Leitungen ausgleichen. Die rechtlichen Auswirkungen der jeweiligen Leitungsdienstbarkeit sind ohnehin in ihren wesentlichen Zügen gleich.⁵⁾

Grundlage dieser Entschädigungsfeststellung ist somit die zutreffende Überlegung, "daß die verkehrswertmindernde Bedeutung der Eigentumsbeschränkung in bezug auf die gesamte Grundstücksfläche wesentlich auch von dem Ausmaß und der Lage der tatsächlich von der Beschränkung betroffenen Grundstücksfläche abhängig

1) Begriff des Verfassers.

2) Vgl. dazu Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 24 S. 7 (8) und 1970 Nr. 23 S.27 (28).

3) Vgl. Anhang 1, Grafik 2 Nr. 4.

4) Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 24 S. 7 (8).

5) Matzker, LwWBl. 1970 Nr. 22 S. 16 (17); siehe auch Nordalm, LwWBl. 1967 Nr. 32 S. 27.

ist. Dabei wird die Wertminderung des Gesamtgrundstücks umso größer sein, je größer die tatsächlich in Anspruch genommenen Flächenteile im Verhältnis zur Gesamtfläche sind".¹⁾

Dieselben grundsätzlichen Überlegungen liegen der Entschädigungsbemessung für Mehrfachüberspannung eines Grundstücks zugrunde. Auch hier wird entsprechend der neueren Auffassung, daß die Zahlung einer bloßen Anerkennungsgebühr weder geeignet ist, die durch die Auflastung einer Dienstbarkeit entstehenden Nachteile auszugleichen, noch ausreicht, darüber hinaus die Hinnahme weiterer inhaltsgleicher Rechte im bereits entschädigten Schutzstreifenbereich entschädigungslos zu dulden, seitens der Enteignungsbehörde entsprechend differenziert vorgegangen; Dabei sind gerade auch dann, wenn sich die Schutzstreifen von Leitungen einer Energiestraße überdecken, diese Leitungen unabhängig von dieser Tatsache als rechtlich selbständig und entsprechend entschädigungsrechtlich gesondert zu betrachten. Daraus ergibt sich, daß grundsätzlich jede Grunddienstbarkeit nach den bereits dargestellten Grundsätzen gesondert zu entschädigen ist. Das ist unproblematisch und selbstverständlich für den Fall, daß ein Grundstück von mehreren Schutzstreifen durchschnitten wird, ohne daß diese sich überdecken. Nicht anders verfährt die Enteignungsbehörde jedoch mit dem Hinweis auf die rechtliche Selbständigkeit jeder Leitungsdienstbarkeit in den Fällen, wo sich die Schutzstreifen ganz oder teilweise überlappen. Bei der zweiten und jeder weiteren Inanspruchnahme des Grundstücks wird wie in den Fällen des Parallelverlaufs der Leitungen ohne Überlappung die Dienstbarkeitsentschädigung wie bei der erstmaligen Belastung festgesetzt, wobei allerdings insoweit der durch die frühere Belastung geminderte, jedoch zu dem für die neue Leitung maßgeblichen Zeitpunkt ermittelte Verkehrswert zugrunde gelegt werden muß.²⁾ Dem Einwand, bei einer derartigen Überlagerung könne eine Entschädigung deswegen nicht in Betracht kommen, weil diese Fläche schon inhaltsgleich belastet sei, also kein rechtliches oder tatsächliches "Mehr" auf den Grundeigentümer zukomme, wird die schon aus dem Grundbuch ersichtliche rechtliche Selbständigkeit jeder Leitung unabhängig von ihrem Verlauf entgegengehalten. Zudem gehe von jeder Belastung eine eigene nachteilige Auswirkung auf das Grundstück aus, so daß auch insoweit jede weitere Bestellung einer Dienstbarkeit zu einer weiteren Beeinträchtigung und damit Verkehrswertminderung führe.

Darüber hinaus nimmt die Enteignungsbehörde die Häufung von Energieversorgungsleitungen auf einem Grundstück zum Anlaß, für eine zweite und jede wei-

1) LG Münster Urteil v. 18. 11. 1960, Az.: 4 O 148/59, ferner Urteile v. 24. 5. 1968, Az.: 4 O 14/68 und 23. 5. 1969, Az.: 4 O 263/68 (nicht veröffentlicht).

2) Matzker, LwWBL. 1966 Nr. 24 S. 7 (8); Anhang 1, Grafik 3.

tere Belastung des Grundstücks mit einer Leitungsdienstbarkeit unabhängig davon, ob sich die Schutzstreifen überdecken, noch einen besonderen Zuschlag von jeweils 10% auf den nach obigem Schema ermittelten Entschädigungsbetrag zu gewähren. Dieser rechtfertigt sich daraus, daß jede Mehrfachbelastung mit einer Dienstbarkeit noch eine über die obigen Sätze hinausgehende Verkehrswertminderung mit sich bringe. "Gerade die Häufung von Leitungen dieser Art auf einem Grundstück führt zu einer besonderen Minderung seines Verkehrswertes, die jedenfalls größer sei, als die durch jede Leitung für sich allein bewirkte Beeinträchtigung".¹⁾

Nur eine derartige Entschädigungsbemessung gebe vollen Wertausgleich, vor allem, wenn man berücksichtigt, daß sich der Verkehrswert eines mehrfach voll überspannten Grundstücks nur noch am Ertragswert orientieren könne. Mit Rücksicht auf die jüngste rechtskräftige Entscheidung des OLG Hamm²⁾ berücksichtigt die Enteignungsbehörde z. Zt. jedoch in Abweichung von der dargestellten Systematik bei der Entschädigungsfeststellung weder den erwähnten Kumulativzuschlag von 10% noch setzt sie auch im Überlappungsbereich den für die übrige Schutzstreifenfläche ermittelten Entschädigungssatz fest. Entsprechend der Auffassung des OLG Hamm, daß das Ausmaß der Verkehrswertminderung im Überlappungsbereich mit höchstens 10% anzunehmen sei, setzt die Enteignungsbehörde derzeit keinen höheren Entschädigungssatz fest, da sie "es im Interesse der Rechtssicherheit für geboten hält, dieser Auffassung des für ihren Bereich zuständigen Obergerichts in ihrer Entscheidungspraxis Rechnung zu tragen".³⁾

Abschließend ist noch darauf hinzuweisen, daß bei zusammenhängenden Grundstücken eines Eigentümers die Verkehrswertminderung für jedes einzelne Grundstück nach dem Grad seiner Betroffenheit gesondert festgestellt wird, selbst wenn die Grundstücke eine Wirtschaftseinheit bilden. Zur Begründung wird angeführt, daß Gegenstand einer Enteignung immer nur ein bestimmtes Grundstück sein könne, wie es kataster- und grundbuchmäßig erfaßt und ausgewiesen ist. Entsprechend wird auch bei der Ermittlung der Enteignungsentschädigung nur auf eben dieses einzelne buchmäßige Grundstück, nicht aber auf irgendeinen ggf. willkürlich veränderbaren wirtschaftlichen Zusammenhang abgestellt.⁴⁾

1) Matzker, a. a. O., sogenannter "Kumulativeffekt".

2) Urteil des OLG Hamm v. 17. 2. 1970, Az.: 10 U 118/69 = NJW 1970, S. 815 = MDR 1970, S. 677 = JA 1970, S. 192 = Dts. Rspr. V 522 S. 157 lit. c, im folgenden zit. nach NJW.

3) So ausführlich im Entschädigungsfeststellungs- und Enteignungsbeschuß im Enteignungsverfahren zugunsten der Ruhrgas AG für eine Pipeline im Raum Marl/Westf. v. 29. 3. 1971, S. 9/10.

4) Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 24 S. 7 (8).

Entsprechend den vorgenannten Grundsätzen wird auch bei der Teilenteignung von forstwirtschaftlichen Grundstücken verfahren, nur daß hier als Entschädigung für die entgangene Bodennutzung eine Bodenrente gezahlt wird.¹⁾ Als für die Entschädigungsbemessung maßgeblicher Verkehrswert ist dann der Verkehrswert für entsprechend forstwirtschaftliche Grundstücke vermindert um die ermittelte Bruttobodenrente zugrunde zu legen.

Nach diesen Entschädigungsgrundsätzen wäre dann im genannten Beispielsfall wie folgt zu entschädigen (das Grundstück wird in der Mitte durchquert und nimmt Masten bzw. Armaturen auf)²⁾:

(1) Für die gesamte Schutzstreifenfläche der ersten Leitung beträgt die Enteignungsentschädigung 20% von 5,-- DM, also 1,-- DM je m².

(2) Für die durch die zweite Leitung erstmals in Anspruch genommene Fläche sind 20% sowie 10% als Kumulativzuschlag zu zahlen, mithin 30% von 5,-- DM = 1,50 DM je m² Schutzstreifenfläche. Dagegen beträgt die Entschädigung für die doppelt in Anspruch genommene Fläche nur noch 30% vom durch die Zahlung der ersten Enteignungsentschädigung verminderten Verkehrswert in Höhe von 4,-- DM, also 1,20 DM.

(3) Schließlich ist für die dritte Leitung ein weiterer Zuschlag von 10% zu zahlen, so daß sich für die durch die dritte Leitung erstmals in Anspruch genommene Schutzstreifenfläche ein Entschädigungsbetrag von 40% von 5,-- DM, also 2,-- DM je m² Schutzstreifenfläche und für die zusammen mit der zweiten Leitung doppelt in Anspruch genommene Fläche von 40% von 3,50 DM (5,-- DM - 1,50 DM) = 1,40 DM ergibt. Masten, Armaturen, Nutzungserschwerbis, Flurschäden usw. werden auch nach diesem Entschädigungsermittlungsverfahren unabhängig von der Dienstbarkeitsentschädigung ermittelt und gezahlt.³⁾

b. Entschädigungsbemessung bei höherwertigem Gelände und Bauland

Diese verhältnismäßig flexible Auffassung von der Entschädigungsfeststellung macht es der Enteignungsbehörde nunmehr auch leichter möglich, in Fällen der Inanspruchnahme höherwertigen Geländes, insbesondere werdenden Baulandes, eine den tatsächlichen Wertverlust ausgleichende Entschädigung zu finden. Abgesehen davon, daß sich die Enteignungsbehörde bereits über das oben entwickelte System hinaus die Möglichkeit vorbehält, in Fällen eines für den Betroffenen

1) Sog. kapitalisierte Bruttobodenrente, ggf. Zuschläge für Hiebsunreife des Holzes sowie Entschädigung für Waldrandschäden bzw. erhöhte Windwurfgefahr.

2) Anhang 1, Grafik 3.

3) Vgl. Anhang 3.

besonders ungünstigen Leitungsverlaufs¹⁾ die Entschädigung im Einzelfall noch über die genannten Höchstsätze zu erhöhen, kann und soll sich gerade bei hochwertigem Gelände die Enteignungsentschädigung nur am effektiven Verlust des Grundeigentümers orientieren. Das bedeutet, daß immer dann, wenn dem Grundstück durch die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit seine Baulandqualität genommen wird, die angemessene Entschädigung den Unterschiedsbetrag zwischen dem bestehenden Baulandpreis und dem Preis für landwirtschaftlich genutztes Gelände ausmachen muß.²⁾

Diese Überlegung macht es im Rahmen dieses Lösungsweges auch überflüssig, die Entschädigungsermittlung für qualitativ hochwertiges Gelände ähnlich systematisch auszugestalten, wie es oben für landwirtschaftlich genutztes Gelände geschah. Sie hindert jedoch nicht, diese Grundsätze im Einzelfall ergänzend mit heranzuziehen. Das gilt vor allem dann, wenn es sich um Gelände der Zwischenstufen wie Rohbauland und Bauerwartungsland im weiteren Sinne handelt.

c. Stellungnahme

Das dargestellte Entschädigungsermittlungsverfahren der Enteignungsbehörde verdient gemessen am Gebot des Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG, die Entschädigung unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen, den Vorzug vor den pauschalen Verfahren der Energieversorgungsunternehmen.

Es garantiert mit der Möglichkeit, die Entschädigung von 5% vom Verkehrswert bis zur vollen Differenz zwischen Baulandpreis und dem Verkehrswert für landwirtschaftlich genutztes Gelände zu steigern, ein weitaus höheres Maß an Entschädigungsgerechtigkeit als das bei einem für die meisten Entschädigungsfälle zur Anwendung kommenden gleichen Entschädigungssatz von 20% zum Verkehrswert möglich ist. Dadurch wird dieser Lösungsweg gerade durch seinen Verzicht auf allzu weitgehende Pauschalierung dem Entschädigungsgebot des Art. 14 Abs. 3 GG weit mehr gerecht, als das oben skizzierte Verfahren der Energieversorgungsunternehmen. Darüber hinaus ermöglicht dieses System der Entschädigungsermittlung ohne weitere konstruktive Schwierigkeiten in einigen verhältnismäßig häufigen besonderen Entschädigungssituationen noch die Ermittlung einer vertretbaren Enteignungsentschädigung, wo ein Vorgehen allein nach den zitierten Vereinbarungen zu groben Unbilligkeiten führen würde. Das trifft vor allem

1) Z. B. wenn das betroffene Grundstück voll im Schutzstreifen liegt.

2) Nordalm, LwWBl. 1966 Nr. 30 S. 6 (7); ebenso Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 24 S. 7 (8); mit dem gleichen Ergebnis schon Froberg, NJW 1963, S. 2004 (2008).

auf die Fälle zu, wo der Schutzstreifen einer zweiten Energieversorgungsleitung auf den einer Leitung trifft, deren Leitungsdienstbarkeit noch zu einem Entschädigungssatz von 0,02 DM je m² Schutzstreifenfläche entschädigt wurde.

Nach den vorgenannten Vereinbarungen wäre hier für die nun doppelt in Anspruch **genommene Fläche** höchstens 10% vom Verkehrswert als Entschädigung, nach der immer wieder vertretenen Auffassung von Vertretern der Energieversorgungsunternehmen, wonach hinsichtlich der bereits von einem Schutzstreifen erfaßten Grundstücksfläche durch die Inanspruchnahme für ein zweites inhaltsgleiches Recht keine weitere meßbare Vermögenseinbuße eintrete, ggf. sogar gar nichts zu zahlen.¹⁾ Nach dem Verfahren der Enteignungsbehörde sind im Überlappungsbereich für die zweite Leitung bis zu 30% und mehr vom infolge der für die erste Leitung gezahlten Enteignungsentschädigung geminderten Verkehrswert zu zahlen. Da für die erste Leitung nur der unzulängliche Satz von 0,02 DM je m² Schutzstreifenfläche gezahlt wurde, würde so wenigstens im Wege der zweiten Leitung eine nahezu unverminderte Enteignungsentschädigung gezahlt und so das Ergebnis vermieden werden, daß die bei der ersten Inanspruchnahme des Grundstücks gezahlte, als Enteignungsentschädigung nicht ausreichende Anerkennungsgebühr auch noch zur teilweisen entschädigungslosen Hinnahme einer weiteren Dienstbarkeit führt.

Ohne besondere Schwierigkeit läßt sich hier auch die Entschädigung bestimmen, wenn z. B. aus zwingenden planerischen Erfordernissen die Fernleitungen verschiedener Energieversorgungsunternehmen parallel oder sogar mit integrierten Schutzstreifen verlaufen.

Während sich nach den bestehenden Entschädigungsvereinbarungen der Energieversorgungsunternehmen u. U. schwierige Fragen des Kostenausgleichs für die doppelt belasteten Schutzstreifenflächen ergeben²⁾, stellt sich dieses Problem bei der Entschädigungsermittlung der Enteignungsbehörde nicht. Diese geht ja gerade von der entschädigungsrechtlichen Selbständigkeit jeder Leitung unabhängig davon aus, ob sie auf einen bereits bestehenden Schutzstreifen trifft, so daß jeder Enteignungsbegünstigte voll für seine Leitung entschädigungspflichtig ist.

Schließlich ist auch der Hinweis von Vertretern der Energieversorgungsunternehmen, die tatsächlichen Entschädigungskosten seien nach beiden Entschädigungsverfahren gleich³⁾, wobei jedoch der Verwaltungsaufwand der Enteignungsbehörde z. B. allein für Gutachterkosten ein Vielfaches von dem der Energieversorgungs-

1) Joachim, NJW 1969, S. 2175 f m. w. N. .

2) So kann z. B. das die zweite Leitung verlegende Versorgungsunternehmen kostenfrei oder doch mit sehr geringen Entschädigungsleistungen den Schutzstreifen der Erstleitung mitbenutzen.

3) Zu diesem Ergebnis führte ein interner Kostenvergleich Enteignungsbehörde Münster/RWE am Beispiel der Entschädigungsleistungen für die Trasse der 220/380 KV-Hochspannungsleitung Wesel-Polsum.

unternehmen ausmache, nicht geeignet, die Vorzüge der Entschädigungsbemessung der Enteignungsbehörde zu schmälern.

Kriterium für die Qualität eines Entschädigungsermittlungsverfahrens gemessen am Maßstab des Art. 14 GG kann nicht sein, daß die Gesamtsumme der ausgeworfenen Entschädigungsbeträge sich von Verfahren zu Verfahren nur geringfügig ändert, sondern es kommt vielmehr darauf an, daß durch das Verfahren der Enteignungsbehörde mehr Entschädigungsgerechtigkeit durch differenziertere Entschädigungsbemessung erreicht wird. In diesem Zusammenhang kann aber erhöhter Verwaltungsaufwand richtigerweise keine Rolle spielen.

Dennoch ist nicht zu übersehen, daß eine exakte und auch für den betroffenen Grundeigentümer nachvollziehbare Abgrenzung zwischen den einzelnen Lagemodellen und damit den jeweils geltenden Entschädigungshöhen schon wegen der unendlichen Vielfalt von Grundstücksgrößen und -formen nicht möglich ist. Auch hier können, wenn auch sehr viel differenzierter als das bei den Energieversorgungsunternehmen der Fall ist, nur gewisse Richtwerte aufgestellt werden, in deren Rahmen dann pauschal entschädigt wird.

Diese Bedenken werden besonders deutlich an dem in der Praxis häufigen Beispiel, daß eine Energieversorgungsleitung eine aus mehreren Grundstücken bestehende landwirtschaftlich genutzte Fläche durchquert. Hier wird entsprechend der im Ausgangspunkt richtigen Überlegung der Enteignungsbehörde, daß unabhängig von der Frage, ob die fraglichen Grundstücke etwa eine Wirtschaftseinheit bilden, für jedes Grundstück entsprechend dem Grade seiner Betroffenheit die Verkehrswertminderung gesondert festgestellt und entschädigt.¹⁾ Das kann ohne weiteres dazu führen, daß die Entschädigungssätze für ggf. gemeinsam bewirtschaftete Grundstücke, die durch eine zufällige Grundstücksgrenze getrennt sind, je nach Lage der Leitung zwischen 5% und 20%-30% auseinanderklaffen, wenn etwa die eine Parzelle vom Schutzstreifen nur noch berührt wird, die benachbarte dagegen voll durchquert wird. Hierbei erscheint es nicht einmal ausgeschlossen, daß ein findiger Grundstückseigentümer je nach Lage der Leitung die zu erwartende Entschädigungsleistung dadurch zu beeinflussen sucht, daß er rechtzeitig gem. § 890 BGB mehrere seiner Parzellen zu einem Grundstück zusammenfassen läßt. Besondere Schwierigkeiten bei der Wahrung des Rechtsfriedens, dem eine angemessene und gerechte Enteignungsentschädigung ja vorrangig auch dienen soll, ergeben sich insbesondere dann, wenn derartige Grundstücke verschiedenen Grundeigentümern gehören, denen für in ihren Augen gleiche Belastung²⁾ eine völlig unterschiedliche Enteignungsentschädigung gezahlt wird.

1) So ausdrücklich Matzker, LwWBL. 1966 Nr. 24 S. 7 (8).

2) Bei beiden Grundeigentümern wird die gleiche, das ganze Grundstück belastende Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

Dieser Gesichtspunkt war ja auch einer der wesentlichen Beweggründe dafür, warum Energieversorgungsunternehmen und Landwirtschaftsverbände unabhängig von der jeweiligen Betroffenheit des Grundstücks pauschal 20% vom Verkehrswert als Dienstbarkeitsentschädigung vereinbart haben.

Ferner ergeben sich Bedenken gegen die Entschädigungsermittlung der Enteignungsbehörde in den Fällen der Doppelinanspruchnahme von Schutzstreifenfläche. Hier beträgt die Entschädigungssumme im Überlappungsbereich etwa 30% vom verminderten Verkehrswert, wobei allerdings der für den maßgeblichen Zeitpunkt der zweiten Leitung ermittelte neue Verkehrswert, vermindert um die bereits für die erste Leitung gezahlte Enteignungsentschädigung, zugrunde zu legen ist.¹⁾ Dieses Vorgehen setzt aber voraus, daß Grundstücksteilflächen oder ganze Grundstücke, die innerhalb eines Schutzstreifens liegen, überhaupt noch an der Preisentwicklung des gesunden Grundstücksverkehrs teilnehmen.

Das aber ist m. E. zumindest im Bereich der tatsächlich in Anspruch genommenen Schutzstreifenfläche nicht mehr der Fall:

Vielmehr wird dieses Gelände durch die Auflastung einer Dienstbarkeit mit dem beschriebenen Inhalt auf die Qualitätsstufe rein landwirtschaftlich nutzbaren Geländes fixiert.²⁾

Das aber bedeutet weiter, daß diese Flächen eben nicht mehr an der normalen Preisentwicklung des gesunden Grundstücksverkehrs teilhaben und so weitgehend zur "res extra commercium" werden³⁾, d. h. wenn sich für sie überhaupt noch ein Käufer finden läßt, dann nur noch zu einem Preis, der etwa für rein landwirtschaftlich nutzbares Gelände ohne jede in Zukunft denkbare Höherwertigkeit gezahlt wird. In Erkenntnis der Tatsache, daß selbst der Verkehrswert des Restgrundstückes durch die Dienstbarkeit eine Einbuße erfährt, gewährt die Enteignungsbehörde für jede folgende Leitungsdienstbarkeit ja auch einen Entschädigungszuschlag (Kumulativzuschlag). Dennoch müssen in Anbetracht des Umstandes, daß das belastete Grundstück weitgehend an den Wertsteigerungen des Grundstücksverkehrs nicht mehr teilnimmt, die festgesetzten Entschädigungsleistungen als zu gering angesehen werden.

1) Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 24 S. 7 (8) und LwWBl. 1970 Nr. 23 S. 27.

2) Vgl. Kapitel II A 1 der Arbeit.

3) Ebenso: Dittus, NJW 1965, S. 2179 (2181); andeutungsweise bei Matzker selbst, LwWBl. 1970 Nr. 23 S. 27 (30); dazu ferner die Rechtsprechung des BGH zum maßgeblichen Zeitpunkt für die Bemessung der Enteignungsentschädigung: "Fixierung der Grundstücksqualität auf den Zeitpunkt, da das Grundstück von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung durch die Enteignungsmaßnahme ausgeschlossen war", vgl. BGH NJW 1966, S. 2211; BGH NJW 1966, S. 497; BGH NJW 1963, S. 1128.

Offensichtlich aus ähnlichen Überlegungen will die Enteignungsbehörde auch besonders höherwertiges Gelände, also werdendes Bauland und Bauland, von Fall zu Fall außerhalb der von ihr aufgestellten Entschädigungssystematik entschädigen:

Richtigerweise wird hier nicht in Weiterentwicklung obiger Entschädigungsstufen ein weiterer fester Prozentsatz vom Verkehrswert, sondern die volle Differenz Baulandpreis - Verkehrswert für rein landwirtschaftlich genutztes Gelände als angemessene Enteignungsentschädigung festgesetzt.¹⁾ Dieses Vorgehen unter Ermittlung der Differenzwerte bei qualitativ höherwertigem Gelände muß jedoch m. E. als Bruch im vorgenannten Entschädigungssystem angesehen werden, zumal es doch sehr viel durchsichtiger für die Betroffenen wäre, das eine oder das andere Verfahren konsequent durchzuhalten. Es sind zudem keine sachlich oder rechtlich zwingenden Gründe ersichtlich, etwa Bauland entschädigungsrechtlich als Sonderfall zu behandeln.

3. Entschädigungsgrundsätze der Rechtsprechung

Gegen die nach den vorgenannten Grundsätzen erfolgte Entschädigungsfeststellung der Enteignungsbehörde gem. § 29 Abs. 1 Pr. EG steht gem. § 30 Abs. 1 Pr. EG binnen 6 Monaten nach Zustellung des Entschädigungsfeststellungsbeschlusses sämtlichen Beteiligten des Enteignungsverfahrens der ordentliche Rechtsweg offen. Von dieser Möglichkeit ist in den letzten Jahren von den Betroffenen immer häufiger Gebrauch gemacht worden, wobei eine Reihe obergerichtlicher Entscheidungen²⁾ wesentlich Anteil daran hatten, daß sich die führenden Energieversorgungsunternehmen zu Entschädigungsvereinbarungen mit den Landwirtschaftsverbänden bereitfanden, wonach nunmehr als Dienstbarkeitsentschädigung ohne Übergang das 15- bis 30-fache der bisher gezahlten Anerkennungsgebühr geleistet wurde.

Im Zuge dieser Entwicklung hat nunmehr auch die Rechtsprechung gewisse, immer wieder bekräftigte Entschädigungsgrundsätze herausgestellt, die derzeit zumindest insoweit als gefestigte Rechtsprechung angesehen werden können, als sie sich auf die erstmalige Inanspruchnahme eines Grundstücks für eine Leitungsdienstbarkeit beziehen (vgl. Anhang 1, Grafik 4).

Dabei hatte sich gerade in der Rechtsprechung in Anlehnung an die Rechtsauffassung der Vertreter der Energieversorgungsunternehmen die Vorstellung von der An-

- 1) Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 24 S. 7 (8); ebenso Nordalm, LwWBl. 1966 Nr. 30 S. 6 (7).
- 2) BGH BRS Bd. 19 Nr. 138; BGH NJW 1964, S. 652; BGHZ 39, S. 198 f; BGH NJW 1959, S. 1915; BGH BRS Bd. 19 Nr. 73 insbes. Ziff. 4.

gemessenheit einer Anerkennungsgebühr bis in die jüngste Zeit gehalten.¹⁾ Begründet wurde diese Auffassung mit der lapidaren Feststellung, "es sei allgemein anerkannt, daß eine Minderung des Ertrages landwirtschaftlicher Grundstücke und auch eine Minderung ihrer Beleihbarkeit durch die Überspannung mit einer Freileitung nicht eintritt" (OLG Celle a. a. O.). Ferner habe auch die Unterquerung eines Grundstücks durch eine Pipeline keine meßbare Vermögenseinbuße zur Folge (OLG Köln a. a. O.).

Diese Bewertung von Leitungsdienstbarkeiten kann jedoch nur dort Bestand haben, wo der Ertragswert eines Grundstücks auch seinen Verkehrswert darstellt. Das aber ist heute der ganz seltene Ausnahmefall. Entsprechend formulierte der Bundesgerichtshof in seinem Grundsatzurteil vom 20.12.1963²⁾, daß der Fall, daß der allgemeine gesunde Grundstücksverkehr den Wert auch rein landwirtschaftlich genutzten Geländes ausschließlich nach dem landwirtschaftlichen Ertrage bemißt, erfahrungsgemäß so selten ist, daß das Gericht ohne weiteres von der Erfahrungstatsache eines den landwirtschaftlichen Ertragswert übersteigenden Verkehrswertes ausgehen konnte.

Vielmehr ist es in der Regel so, daß der Ertragswert nur eine von mehreren Komponenten ist, aus denen sich dann der Verkehrswert, also der Wert, den das Grundstück im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für jedermann hat bzw. der Preis, der für das Grundstück im gesunden Grundstücksverkehr nachhaltig erzielbar ist, ergibt.³⁾

- a. Die Entschädigungsfestsetzung hat sich am jeweiligen Einzelfall zu orientieren

Wenn oben ausgeführt wurde, daß der Umfang der Enteignungsentschädigung erschöpfend nur von der Aufgabe der Enteignungsentschädigung her verstanden werden kann, es aber Aufgabe der Enteignungsentschädigung ist, das jedem einzelnen Enteigneten auferlegte Sonderopfer und die in diesem liegende Vermögens-

1) OLG Celle Urteil v. 1.2.1963, Az.: 4 U 211/63 = MDR 1963, S. 842 = RdL 1964, S. 50; OLG Köln Urteil v. 12.7.1963, Az.: 9 U 21/63 = MDR 1964, S. 415 = Dt. Rspr. V 522 S. 117 c = RdL 1964, S. 23; vgl. Zusammenstellung weiterer instanzgerichtlicher Entscheidungen bei Joachim, NJW 1963, S. 473 (474).

2) BGH Urteil v. 20.12.1963, Az.: III ZR 112/63 = BRS Bd. 19 Nr. 138 S. 279 (281), sowie ausdrücklich bekräftigt in BGH Urteil v. 8.5.1967, Az.: III ZR 148/65 = BRS Bd. 19 Nr. 73 S. 132 (134).

3) BGHZ 39, S. 198 (204); vgl. dazu auch die Besprechung von Dittus, JuS 1964, S. 308 (310).

einbuße auszugleichen¹⁾, so ist damit der Ausgangspunkt der Entschädigungsbe-
messung durch die Rechtsprechung umrissen. Entsprechend diesem Ausgangspunkt
vermeidet sie es ausdrücklich, pauschal für alle oder für bestimmte Gruppen von
Entschädigungsfällen fest umrissene Entschädigungssätze aufzustellen.

Betroffene einer Enteignungsmaßnahme seien immer nur ein oder mehrere ganz
bestimmte Grundeigentümer mit ihren Grundstücken, denen in jedem individuel-
len Einzelfall das volle Äquivalent für das jeweils Genommene, also ein effekti-
ver Wertausgleich, gegeben werden muß.²⁾

Hierbei wird insbesondere der Einwand der Energieversorgungsunternehmen zu-
rückgewiesen, daß eine weitergehende Anhebung der Entschädigungsleistungen
für Leitungsdienstbarkeiten zwangsläufig zu einer Verteuerung der Energiepreise
führen müßte, die dann die Allgemeinheit zu tragen hätte: "Denn diese Erwä-
gung kann nicht dazu führen, die für eine ordnungsgemäße Energieversorgung er-
forderlichen Aufwendungen statt von der Allgemeinheit, der Gesamtheit der Emp-
fänger von Energieleistungen, teilweise allein von den einzelnen durch Enteig-
nungsmaßnahmen zugunsten von Energieversorgungsunternehmen betroffenen
Grundstückseigentümern tragen zu lassen und jenen weniger als den vollen Aus-
gleich für die Vermögenseinbuße, die sie durch die Enteignungsmaßnahme erlit-
ten haben, als Entschädigung zukommen zu lassen. Art. 14 GG läßt grundsätz-
lich keine Abstriche von der vollen Entschädigung mit Rücksicht auf die wirt-
schaftlichen Folgen für die Enteignungsbegünstigten zu."³⁾

b. Individuelle Verkehrswertermittlung

Damit steht im Mittelpunkt der Entschädigungsüberlegungen der Rechtsprechung
zunächst die Frage, welcher Verkehrswert dem Grundstück im sogenannten "ge-
sunden Grundstücksverkehr" beigemessen wird und mit welcher Verkehrswertmin-
derung eben dieser gesunde Grundstücksverkehr auf die Belastung eines Grund-
stücks mit einer Leitungsdienstbarkeit reagiert.

Aufgabe der Enteignungsentschädigung muß es demnach sein, diese Verkehrs-
wertminderung auszugleichen.

Grundlage für die Verkehrswertermittlung eines Grundstücks ist die Bestim-
mung der Geländequalität im Zeitpunkt der enteignenden Maßnahme.
Hierbei haben nach Auffassung des Bundesgerichtshofes⁴⁾ unjuristische und
vom Gesetz nicht definierte, örtlich zudem unterschiedlich gebrauchte
Begriffe wie "merkantiles Bauland, Rohbauland, spekulatives Bauland,
usw." keine selbständige Bedeutung. Es komme somit nicht auf allzu subtile

1) BGH a. a. O. S. 199/200.

2) BGH BRS Bd. 19 Nr. 138 S. 279; Dittus, JuS 1964, S. 308 (309).

3) BGH a. a. O. S. 280; ebenso BGH BRS Bd. 19 Nr. 73 S. 134 f.

4) BGHZ 39, S. 198 (202); BGH BRS Bd. 19 Nr. 139 S. 282 (283).

und im Einzelfall wenig faßbare Qualitätsbegriffe an, sondern vielmehr allein darauf, wie das unter diesen Bezeichnungen verstandene Gelände vom Geschäftsverkehr bewertet werde. Immerhin unterscheidet aber auch die Rechtsprechung vorab zwischen drei voneinander abgegrenzten Qualitätsstufen: reines Ackerland ohne erkennbare Höherwertigkeit; Gelände wertvollere Qualität, also Gelände einer sogenannten "Zwischenstufe" zwischen Land, das nach Lage und Beschaffenheit für eine (städtische) Bebauung überhaupt nicht in Frage kommt (Ackerland und dergleichen) und Land, das zu einer von der städtischen Bebauung bereits unmittelbar ergriffenen Gegend gehört, sowie baureifem Baustellenland.

Das größte Interesse gilt nach der Art und Zahl der in Anspruch genommenen Grundstücke naturgemäß dieser qualitätsmäßigen Zwischenstufe, zu der der Bundesgerichtshof ausführlich Stellung genommen und sich dabei auf bereits vom Reichsgericht¹⁾ entwickelte Gedanken gestützt hat. Hierzu kann auf die obigen Ausführungen verwiesen werden.²⁾

Ergänzend dazu stellt der Bundesgerichtshof noch ausdrücklich klar³⁾, daß die Einstufung von Gelände in diese qualitätsmäßige Zwischenstufe nicht davon abhängig gemacht werden kann, daß eine Bebauung in absehbarer Zeit, also innerhalb eines fest umrissenen Zeitraumes, zu erwarten sei. Derartige etwa aus dem Steuerrecht hergeleitete starre Fristen⁴⁾ seien nicht geeignet, Einfluß auf die Preisgestaltung des freien Grundstücksverkehrs zu nehmen. Folglich seien sie auch ungeeignet als Kriterien für die Qualitäts- und damit Verkehrswertbestimmung eines Grundstücks. Jede feste Begrenzung des Bebauungserwartungszeitraumes wäre daher eine unzulässige Generalisierung bei der Verkehrswertbestimmung, da nicht mehr von der tatsächlichen Preisbildung des Grundstücksverkehrs ausgegangen würde, die allein Ausgangspunkt der Bemessung jeglicher Enteignungsschädigung bleiben muß.⁵⁾

Umgekehrt ist aber daran festzuhalten, daß bei der Entschädigungsbemessung sowohl Liebhaberpreise wie auch in der Zukunft liegende Wertsteigerungen des Grundstücks, die ohne die Enteignung und deren vorwirkende Planungen eingetreten wären, unberücksichtigt bleiben.⁶⁾

1) Ausführliche Zusammenstellung der Rechtsprechung zu diesem Begriff bei Foag, RdL 1963, S. 233 (234); ferner RGZ 128, S. 18 (26); RGZ Gruchot Bd. 55, S. 1176; Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 23 S. 7 (9).

2) Kapitel II B 2.

3) BGHZ 39, S. 198 (204 - 209).

4) Z. B. § 51 Abs. 2 des BewertungsgG v. 16.10.1934, RGBl. I S. 780.

5) BGHZ 39, S. 198 (209); BGH Urteil v. 22.2.1965, Az.: III ZR 126/63 = BRS Bd. 19 Nr. 108 = WM 1965, S. 503.

6) BGH NJW 1966, S. 497.

Bedeutung kommt derartigen Wertsteigerungen erst dann zu, wenn ihre Verwirklichung im Zeitpunkt der Enteignung oder deren Vorwirkung so sicher bevorstand, daß sie sich bereits als wertbildende Faktoren auswirkten, denen der allgemeine Grundstücksverkehr schon Rechnung trug. Es ist demnach auch nach den Überlegungen der Rechtsprechung bei der Ermittlung der angemessenen Enteignungsschädigung für die Auflastung einer Dienstbarkeit zunächst unter Berücksichtigung der vorgenannten Grundsätze die Qualität des in Anspruch genommenen Grundstücks zu ermitteln. Der ziffernmäßige Verkehrswert ergibt sich dann durch die Feststellung des Preises, also des Handelswertes des so seiner Qualität nach bestimmten Grundstücks, der in der Regel durch Vergleichspreise ermittelt wird, sofern er nicht durch spezifische wertbildende Umstände beeinflusst wird.¹⁾

c. Die für die Entschädigungsbemessung maßgeblichen Stichtage

Darüber hinaus spielt in diesen Fällen, wo die Entschädigungsleistung nicht im Wege der freihändigen Vereinbarung zustandekommt, sondern administrativ oder durch Urteil festgesetzt wird, wo also eine längere Zeitspanne zwischen tatsächlicher Inanspruchnahme und Auszahlung der Enteignungsschädigung liegen kann, bei den Entschädigungsgrundsätzen der Rechtsprechung die Frage nach dem maßgeblichen Zeitpunkt für die Entschädigungsbemessung eine entscheidende Rolle. Dabei hat die obergerichtliche Rechtsprechung immer wieder darauf hingewiesen, daß entsprechend der Unterscheidung zwischen Qualitätsbewertung und Preisbemessung bei der Ermittlung des Verkehrswertes und seiner Minderung durch die Leitungsdienstbarkeit auch zwei verschiedene Zeitpunkte maßgebend sind, die klar auseinandergehalten werden müssen:

aa. Der maßgebliche Zeitpunkt für die Grundstücksqualität

Für die Ermittlung der Grundstücksqualität und damit die Fixierung aller diese Grundstücksqualität mitbestimmenden wertbildenden Faktoren ist allein der Zeitpunkt des "Eingriffs" der enteignenden Maßnahmen entscheidend. Für diesen Zeitpunkt ist zu ermitteln, in welchem Umfang in das Objekt eingegriffen worden ist und in welchem "Zustand"²⁾ es sich befunden hat, was also dem Betroffenen weggenommen und zu entschädigen ist.

Dieser Zeitpunkt des Eingriffs bleibt für die wertbildenden Faktoren, für den tatsächlichen und rechtlichen Zustand des Grundstücks, bei der Feststellung der Enteignungsschädigung unverändert maßgebend unabhängig davon, wann die Entschädigungshöhe abschließend festgelegt wird. Spätere Veränderungen dieser Um-

1) Vgl. Kapitel II B 3 a.

2) BGH NJW 1966, S. 497; vgl. § 2 Abs. 1 Satz 2 der WertermittlungsVO.

stände bleiben unberücksichtigt.¹⁾ Entscheidend bei dieser Überlegung ist die Tatsache, daß der Enteignete den vollen Wert des ihm Genommenen als angemessene Entschädigung erhalten muß. Genommen, d.h. teilenteignet ist aber nur das jeweilige Grundstück so, wie es sich in dem Augenblick des Zugriffs qualitativ darstellte.²⁾ Das bedeutet, daß bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung hinsichtlich der Beurteilung der Grundstücksqualität allein von den Verhältnissen auszugehen ist, die den Grundstückswert zu dem Zeitpunkt bestimmten, als das Grundstück durch die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen wurde.³⁾

Dieser Eingriffszeitpunkt wird praktisch im förmlichen Enteignungsverfahren regelmäßig durch den Enteignungsakt bestimmt, nämlich durch die Verlautbarung und das Wirksamwerden des Enteignungsbeschlusses gem. § 32 Pr. EG. Bei den hier angesprochenen Fällen der Teilenteignung zur Begründung von Leitungsdienstbarkeiten tritt an dessen Stelle häufig die vorläufige Besitzeinweisung gem. § 6 VereinfEG, da bereits von dieser Maßnahme jede weitere Veränderung der Grundstücksqualität verhindert wird.⁴⁾

bb. Der maßgebliche Zeitpunkt für die Preisbemessung

Dagegen ist bei der Preisbemessung hinsichtlich der Preis- und Währungsverhältnisse ein anderer Zeitpunkt entscheidend: Hier ist der maßgebliche Stichtag der Zeitpunkt des Erlasses des Entschädigungsfeststellungsbeschlusses gem. § 29 Abs. 1 Pr. EG, bzw. wenn hiergegen die ordentlichen Gerichte angerufen werden, u.U. der Zeitpunkt der letzten gerichtlichen Tatsachenverhandlung.⁵⁾

Diese Differenzierung hat ihren Grund darin, daß sich entsprechend der skizzierten Ausgleichsfunktion der Enteignungsentschädigung im Gegensatz zu der auf den Eingriffszeitpunkt fixierten Grundstücksqualität die Preisbemessung auf einen

- 1) BGH BRS Bd. 19 Nr. 73; BGH NJW 1959, S. 1915; BGHZ 39, S. 198 (200 Ziff. 2); BGHZ 28, S. 160 = NJW 1959, S. 148; ausdrücklich für die Fälle der hier angesprochenen Teilenteignung: BGH Urteil v. 26. 6. 1969, Az.: III ZR 102/68 = MDR 1969, S. 912 = NJW 1969, S. 1897 = WM 1969, S. 1046 = DB 1969, S. 1454; Seydel, NJW 1964, S. 1405; Kröner, S. 107, 109 f.
- 2) BGH BRS Bd. 19 Nr. 73 S. 134.
- 3) BGH Urteil v. 25. 9. 1958, Az.: III ZR 82/57 = BGHZ 28, S. 160 = BBauBl. 1959, S. 74 = MDR 1959, S. 511 = NJW 1959, S. 148 = VwRspr. 11, S. 300 = WM 1958, S. 1547 = Dt. Rspr. V 522 S. 84 a.
- 4) BGH BRS Bd. 19 Nr. 73 S. 134.
- 5) BGHZ 30, S. 281; BGHZ 25, S. 225 = NJW 1958, S. 59; BGHZ 26, S. 373 = NJW 1958, S. 749.

Zeitpunkt zu beziehen hat, der der Auszahlung möglichst nahe kommt.¹⁾ Dadurch wird erreicht, daß auch bei längerer Dauer des Enteignungsverfahrens durch die Verzögerung der Auszahlung der Entschädigung für den betroffenen Eigentümer kein weiterer Nachteil entsteht, da die in der Zwischenzeit erfolgte Preisentwicklung bei der Entschädigungsfestsetzung berücksichtigt wird.²⁾

cc. Der Zeitpunkt der letzten gerichtlichen Tatsachenverhandlung

Der Zeitpunkt der letzten gerichtlichen Tatsachenverhandlung gewinnt immer dann Bedeutung, wenn der von der Enteignung Betroffene mit Erfolg die administrative Festsetzung der Enteignungsentschädigung anfechtet. Für diesen Fall ergibt sich aus den vorgenannten Überlegungen der Rechtsprechung, daß nämlich bei der Preisbemessung auf einen Zeitpunkt abzustellen ist, der der Auszahlung möglichst nahe kommt, ohne weiteres die Folgerung, daß der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung für die Preisbemessung maßgeblich ist.³⁾

Dagegen verschiebt sich bei der unbegründeten Anfechtung der Entschädigungsfestsetzung der Enteignungsbehörde der Stichtag für die Entschädigungsberechnung auch in Zeiten schwankender Grundstückspreise nicht.⁴⁾ Damit soll vor allem willkürlichen Anfechtungen von Entschädigungsfeststellungsbeschlüssen durch die Betroffenen vorgebeugt werden, da selbst dann, wenn sie im Zuge des gerichtlichen Verfahrens keine günstigeren Entschädigungssätze erzielen können, die derzeitige Grundstückspreisentwicklung bis zur letzten mündlichen Verhandlung wieder fortgeschritten wäre und auf diese Weise selbst bei Beibehaltung des ursprünglichen Entschädigungsprozentsatzes eine höhere Entschädigung zu zahlen wäre.

d. Die Schätzung der Verkehrswertminderung gem. § 287 ZPO

Trotz der auf diese Weise erstrebten sorgfältigen Analyse des einzelnen Entschädigungsfalles finden sich bisher in der Rechtsprechung keine in gleicher Weise

1) BGH BRS Bd. 19 Nr. 73 S. 135; BGHZ 28, S. 160; BGHZ 40, S. 87; BGHZ 39, S. 198 (200); BGHZ 31, S. 238; BGH NJW 1967, S. 1324 Ziff. II und S. 2011; BGHZ 25, S. 225 (230).

2) Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 23 S. 7 (8).

3) BGH Urteil v. 21. 6. 1965, Az.: III ZR 8/64 = BGHZ 44, S. 52 = NJW 1965, S. 1761 = LM Nr. 18 zu Art. 14 (Eb)GG = BRS Bd. 19 Nr. 82 = MDR 1965, S. 732 = DVBl. 1965, S. 645 = VwRspr. 17, S. 110 = BB 1965, S. 1204 = DB 1965, S. 1625 = WM 1965, S. 992 = JZ 1965, S. 529, im folgenden zit. nach NJW; ferner: BGH Urteil v. 27. 6. 1963, Az.: III ZR 165/61 = MDR 1963, S. 917 = BB 1963, S. 958 = JZ 1963, S. 705 = VwRspr. 16, S. 303; Gelzer, S. 19 Rdnr. 55.

4) Gelzer, S. 19 Rdnr. 57.

grundsätzlichen Ausführungen darüber, welche tatsächlichen Wertminderungen denn durch Leitungsdienstbarkeiten verursacht werden. Denn mangels entsprechender Vergleichsmöglichkeiten kann es hier nicht ausreichend sein, ebenfalls auf den gesunden Grundstücksverkehr zu verweisen, wie dieser bei zwei gleichen Grundstücken das unbelastete und das belastete bewerte, so daß der Unterschiedsbetrag die Entschädigung ausmache.¹⁾ So führt der Bundesgerichtshof dann auch aus, daß derartige Beeinträchtigungen in der Regel einer exakten Ermittlung nicht zugänglich sind. Der Richter sei deshalb hier wie bei der Bewertung von Grundstücken selbst auf Schätzungen angewiesen, wobei er sich der Hilfe Sachverständiger bedienen darf.²⁾ Um diesen Schwierigkeiten begegnen zu können, sei dem Richter ferner durch die Bestimmung des § 287 ZPO ein großer Spielraum für die Entschädigungsfestsetzung gegeben. Ferner sei er in derartigen Fällen zu besonders freier Würdigung aller Umstände ermächtigt.²⁾ Das bedeutet zwar nicht, daß der Richter willkürlich und ohne auf den obigen Grundsätzen aufbauende Tatsachenfeststellung die Enteignungsentschädigung für eine Leitungsdienstbarkeit festsetzen darf, die Bestimmung des Grades der Beeinträchtigung liegt dadurch jedoch weitgehend in seiner Hand. Das hat zur Folge, daß sich, soweit Instanzgerichte die Verkehrswertminderung zahlenmäßig festgelegt haben, kein einheitliches Bild abzeichnet, wie die Rechtsprechung diese Beeinträchtigung eines Grundstücks durch Auflastung einer Grunddienstbarkeit bewertet. Für landwirtschaftliches Gelände sowie Gelände der erwähnten Zwischenstufe sind mehrfach Beträge von 15% bis 20% vom Verkehrswert als Enteignungsentschädigung zugesprochen worden.³⁾ Das OLG Hamm orientiert sich hinsichtlich der Verkehrswertminderung

1) So aber BGH BRS Bd. 19 Nr. 73 S. 133.

2) BGH BRS Bd. 19 Nr. 73 S. 133; BGH BRS Bd. 19 Nr. 138 S. 280; BGH Urteil v. 24.4.1956, Az.: III ZR 259/54 = MDR 1956, S. 544 mit zust. Anm. von Pohle; BGH Urteil v. 27.11.1961, Az.: III ZR 167/60 = Dt. Rspr. V 522 S. 109 a = DB 1962, S. 268 = BB 1962, S. 202 = WM 1962, S. 208; zusammenfassend Kröner, S. 126/7 und 164 lit. d; BGHZ 29, S. 217.

2) OLG Hamm Urteil v. 14.3.1962, Az.: 10 U 3/60 = RdL 1963, S. 73: 1,-- DM je m²; BGH Urteil v. 13.12.1963, Az.: III ZR 97/61 = RdL 1963, S. 75: 1,-- DM; OLG Köln Urteil v. 9.4.1963, Az.: 9 U 2/63 = RdL 1963, S. 157: 0,30 DM; OLG Hamm Urteil v. 12.7.1963, Az.: 9 U 138/57 = RdL 1963, S. 303: 0,50 DM; OLG Hamm Urteil v. 3.10.1961, Az.: 10 U 5/61 = RdL 1962, S. 81; BGH Urteil v. 10.7.1967, Az.: III ZR 168/66 = ET 1967, S. 399; LG Münster Urteil v. 23.5.1969, Az.: 4 O 263/68, Strom 15%; LG Münster Urteil v. 6.4.1966, Az.: 2 O 47/66, Wasser 15%; LG Bochum, Urteil v. 29.11.1968, Az.: 1 O 292/67, Rohrl. 10-20% Verkehrswertminderung und LG Köln Urteil v. 4.3.1969, Az.: 5 O 378/65: 15-20%.

nung an den bestehenden Entschädigungsvereinbarungen und geht somit davon aus, daß "nach allgemeiner Verkehrsauffassung" der Minderwert der Grundstücke bei 20% bis 25% des Verkehrswertes liegt.¹⁾

e. Entschädigungsbemessung bei doppelt in Anspruch genommener Schutzstreifenfläche

Zur Frage der Bemessung der Enteignungsentschädigung für mehrere Dienstbarkeiten auf einem Grundstück und für den Bereich doppelt in Anspruch genommener Schutzstreifenflächen liegt derzeit noch keine höchstrichterliche und soweit erkennbar nur zwei obergerichtliche²⁾ Entscheidungen vor, die zudem noch mit wenig überzeugender Begründung zu gegensätzlichen Ergebnissen kommen.

Hierbei ist wieder zwischen den Fällen zu unterscheiden, in denen ein Grundstück von zwei oder mehreren Leitungen durchzogen wird, ohne daß sich die jeweiligen Schutzstreifen überdecken und den Fällen des Parallelverlaufs von Leitungen, in denen es zu Schutzstreifenüberschneidungen kommt. Wie also ist hier der Überlappungsbereich zu entschädigen? Ist für die zweite und jede weitere Leitung entschädigungsrechtlich ein Kumulativeffekt zu bejahen oder nicht?

Zu beiden Fragen ist aus der Rechtsprechung kein klares Bild zu gewinnen, zumal die wenigen hierzu ergangenen Gerichtsentscheide alle aus jüngster Zeit stammen.

Das Landgericht Münster ist in zwei Entscheidungen³⁾ in vollem Umfang der Auffassung der Enteignungsbehörde beim Regierungspräsidenten in Münster gefolgt, wenn es u. a. ausführt, daß neben der normalen Verkehrswertminderung durch die zweite Leitung noch "eine weitere zusätzliche Belastung für die Grundstücke eintritt, die nach Überzeugung der Kammer eine zusätzliche Minderung des Verkehrswertes mit sich bringt".⁴⁾ Zum entgegengesetzten Ergebnis kommt das LG Essen⁵⁾, wenn es zur Frage der Entschädigung im Überlappungsbereich ausführt, daß alle den Eigentümer belastenden Beschränkungen ja bereits durch die erste Leitung entstanden sind und sich nicht dadurch vermehren oder ändern, daß die

1) OLG Hamm Urteil v. 3.10.1961, Az.: 10 U 5/61 = MDR 1962, S. 218 = Dt. Rspr. V 522 S. 108 b.

2) OLG Hamm, nicht veröffentlichtes Urteil v. 3.12.1963, Az.: 10 U 76/62; OLG Hamm Urteil v. 17.2.1970, Az.: 10 U 118/69 = NJW 1970, S. 815 = MDR 1970, S. 677 = JA öR 1970, S. 192 = Dt. Rspr. V 522 S. 157 c.

3) LG Münster a. a. O. (S. 50 Anm. 3).

4) LG Münster Urteil v. 23.5.1969, a. a. O. .

5) LG Essen Urteil v. 20.5.1969, Az.: 12 O 46/69.

schon betroffene Fläche mit einem zweiten inhaltsgleichen Recht belastet wird. Die Belastung des Grundstücks mit einer zweiten Dienstbarkeit habe immer dann keinen neuen meßbaren und daher entschädigungspflichtigen Vermögensnachteil zur Folge, soweit sich die Schutzstreifen flächenmäßig decken. Ebenso lehnt das LG Essen jeden Kumulativeffekt ab.¹⁾

Die hierzu ergangene ausführliche und z. Zt. maßgebliche Berufungsentscheidung des OLG Hamm²⁾ nimmt, wenn auch mit wenig überzeugender Begründung, zwischen den vorgenannten Entscheidungen und im Gegensatz zu einer früheren Entscheidung des gleichen Senats³⁾, in der jede erneute Entschädigung für doppelt in Anspruch genommene Schutzstreifenfläche abgelehnt wurde, eine vermittelnde Position ein: Es bejaht eine - wenn auch verminderte - Entschädigung für die doppelt in Anspruch genommene Fläche, lehnt jedoch einen Kumulativeffekt ab. Dieses Ergebnis stützt das OLG Hamm im wesentlichen auf die Überlegung, daß das Grundstück zwar durch eine zweite inhaltsgleiche Beschränkung in seiner Verwendbarkeit nicht weiter beeinträchtigt werde, daß aber die Erwartung, daß das Grundstück einmal anders als rein landwirtschaftlich genutzt werden könnte, noch mehr eingeschränkt sei. Ferner würden sich die Duldungspflichten gegenüber dem Unternehmen erhöhen, die Gefahr, daß Reparaturarbeiten die Arbeiten auf dem Feld oder die Bewirtschaftung von Weideflächen behindern, nehme zu und die Anlage einer ggf. notwendigen Drainage könne durch weitere Erdleitungen erheblich erschwert werden. Diesen Umständen werde der gesunde Grundstücksverkehr Rechnung tragen und bei zwei im übrigen gleichwertigen Grundstücken das nur einmal belastete Grundstück dem doppelt belasteten vorziehen.⁴⁾ Die Höhe der entsprechenden Wertminderung könne nur durch Schätzung ermittelt werden, wobei diese nach oben durch den infolge der ersten Belastung bereits geminderten Wert und nach unten durch den Ertragswert begrenzt werde. Aus der Tatsache, daß bei Achsabständen der Rohrleitungen von 2 m und Schutzstreifen von 5 m sich bis zu fünffache Überlagerungen ergeben können, schließt das OLG Hamm, daß die zweite und jede weitere Leitungsdienstbarkeit zumindest im Überlappungsbereich keine weitere Wertminderung von jeweils 20% hervorrufen könne. Denn sonst würde bei der Verlegung von 5 Leitungen nebeneinander der Restwert regelmäßig unter den Ertragswert sinken. "Das kann jedoch nicht sein; denn der Ertragsausfall wird unabhängig von der Wertminderung ersetzt und Interessenten werden sich nach den Erfahrungen des Senats bei einem Verkauf zum Ertragswert sehr wahrscheinlich finden lassen."⁵⁾

1) LG Essen a. a. O., Abschnitt II.

2) OLG Hamm NJW 1970, S. 815 f.

3) OLG Hamm Urteil v. 3.12.1963, Az.: 10 U 76/62.

4) OLG Hamm NJW 1970, S. 815 (816).

5) OLG Hamm a. a. O. .

Ferner führe die Bündelung von Leitungen nicht zwingend zu einer Verdoppelung der Kontrollgänge und der übrigen das Eigentum einschränkenden Duldungspflichten, da Aufsichts- und Wartungsarbeiten mehrerer Leitungen nach wirtschaftlichen, auch landwirtschaftlichen Gesichtspunkten miteinander verbunden werden. Nach alledem könne daher die Verkehrswertminderung im Überlappungsbereich nicht erneut mit 20%, sondern höchstens mit der Hälfte dieses Betrages, also 10%, angenommen werden. Diese Schätzung finde noch eine zusätzliche Stütze in den zwischen den Landwirtschaftsverbänden und den großen Energieversorgungsunternehmen getroffenen Vereinbarungen, die ebenfalls für diesen Bereich einen Entschädigungssatz von lediglich 10% vorsähen und die zeigten, welche Entschädigungen sowohl Eigentümer als auch Unternehmer für gerechtfertigt angesehen haben.

Schließlich wird ein sogenannter Kumulativeffekt, von dem man ja doch nur dann sprechen könne, wenn die durch zwei gleichzeitig bestehende Dienstbarkeiten hervorgerufene Wertminderung größer ist als die Summe der jeweils einzeln verursachten Wertminderung, aus den gleichen Gründen, mit denen für den Überlappungsbereich eine weitere Verkehrswertminderung von nur 10% angenommen wurde, zumindest für unterirdisch verlegte Leitungen wegen der fehlenden zusätzlichen optischen Beeinträchtigung abgelehnt.¹⁾

Damit lassen sich die von der Rechtsprechung zugebilligten Entschädigungsleistungen der Höhe nach vereinfachend etwa so fixieren:

Unabhängig von der Lage und Anzahl der Leitungen wird als Enteignungsentschädigung für erstmals in Anspruch genommene Schutzstreifenfläche 20% vom Verkehrswert, für mehrfach in Anspruch genommene Schutzstreifenfläche jeweils nur weitere 10% vom verminderten Verkehrswert zugebilligt.

f. Stellungnahme

Vergleicht man diese Entschädigungsgrundsätze der Rechtsprechung mit den vorgenannten Entschädigungsverfahren der Energieversorgungsunternehmen und der Enteignungsbehörde, so ist festzustellen, daß zumindest im Ausgangspunkt ihrer Überlegungen die Rechtsprechung am konsequentesten einen möglichst individuellen Ausgleich der durch die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit eintretenden Verkehrswertminderung anstrebt. Das gilt sowohl für die den Anfang aller Entschädigungsbemessung bildenden Bestimmung des Verkehrswertes des jeweils betroffenen Grundstücks wie auch für die Ermittlung des Grades der Verkehrswertminderung. Stützen sich bei der Verkehrswertermittlung Energieversorgungsunternehmen, Enteignungsbehörde und Rechtsprechung größtenteils auf die gleichen Überlegungen, auf die gleichen verkehrswertbildenden Faktoren, so zeigen sich

1) OLG Hamm a. a. O., S. 816/817.

bei der Ermittlung der Verkehrswertminderung durch die Teilenteignung erhebliche Unterschiede in den Auffassungen. Diese werden am Beispiel, daß ein Grundstück voll von einem Schutzstreifen durchzogen wird, weniger am jeweils ermittelten Ergebnis der Verkehrswertminderung¹⁾ als vielmehr in der Methode, in der Auffassung vom gerechten Interessenausgleich im Sinne von Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG deutlich.

Nach der völlig pauschalen Entschädigungsbemessung der Energieversorgungsunternehmen und dem Versuch der Enteignungsbehörde, über ein System von Lage-modellen im wesentlichen gleichgelagerte Entschädigungsfälle auch gleich zu entschädigen, also mehr Entschädigungsgerechtigkeit durch eine gewisse Differenzierung zu erreichen, wird nach der Rechtsprechung nur eine solche Entschädigungsbemessung dem Art. 14 GG gerecht, die in jedem Einzelfall die individuelle Verkehrswerteinbuße gemessen an der Wertschätzung des gesunden Grundstücksverkehrs ausgleicht.

Bei diesen Auffassungsunterschieden ist jedoch darauf hinzuweisen, daß sie weniger dogmatischer Natur im Hinblick auf die Aufgabe der Enteignungsentschädigung sind, als vielmehr aus Gründen der Praktikabilität des jeweiligen Entschädigungsermittlungsverfahrens bestehen.

Sehen sich die Energieversorgungsunternehmen und auch z. T. noch die Enteignungsbehörde jeweils einer großen Zahl von derartigen Teilenteignungen gegenüber, wobei das Bestreben dahin geht, möglichst schnell und mit überschaubarem Verwaltungsaufwand die jeweilige Enteignungs- bzw. Dienstbarkeitsentschädigung zu ermitteln und zu zahlen, hat die Rechtsprechung regelmäßig nur für einen ganz bestimmten Einzelfall die Enteignungsentschädigung zu ermitteln. Aber auch vor diesem Hintergrund hat zunächst bei der Frage, ob eine Entschädigungsbemessung dem Maßstab des Art. 14 GG gerecht wird, die Praktikabilität eines Verfahrens zur Entschädigungsbemessung ebenso außer Betracht zu bleiben wie oben schon die u. U. erheblich höhere Belastung der enteignungsbegünstigten Energieversorgungsunternehmen durch höhere Entschädigungssätze.

aa. Die Erstbelastung

Dennoch ist nicht zu übersehen, daß es zwar im Sinne der Entschädigungsbemessung der Rechtsprechung konsequent ist, den sog. "gesunden Grundstücksverkehr" auch als Gradmesser für die Verkehrswertminderung durch Leitungsdienstbarkeiten anzusehen, daß sich tatsächlich aber der Grundstücksverkehr aus einer Vielzahl von Gründen hierfür als ungeeignet erweist.

Vor allem kann bisher noch nicht davon gesprochen werden, daß sich im Grund-

1) Das zahlenmäßige Ergebnis der Verkehrswertminderung ist in einer Reihe von Fällen in etwa gleich.

stücksverkehr bereits ein "Verkehrswert für Leitungsdienstbarkeiten" herausgebildet habe. Wenn zu diesem Zweck auf die Rahmenvereinbarungen zwischen den Landwirtschaftsverbänden und den Energieversorgungsunternehmen hingewiesen wird¹⁾, so wird dabei übersehen, daß diese Vereinbarungen lediglich einen Kompromiß darstellen, der angesichts einer ungewissen Rechtslage eine - befristete - Zusammenarbeit der Landwirtschaftsverbände und der Energieversorgungsunternehmen ermöglichen soll. Zudem hat die Verweisung auf die Rahmenvereinbarungen nur sehr beschränkten Wert, da z. B. für den gesamten Sektor der unterirdische Rohrleitungen verlegenden Energieversorgungsunternehmen vergleichbare überregionale Vereinbarungen fehlen, diese vielmehr von Fall zu Fall für Einzelprojekte getroffen werden.

Hier wird m. E. mit zudem unklaren Begriffen die Individualisierung der Entschädigungsbemessung überspannt, wobei dem immer fragwürdiger werdenden Begriff "gesunder Grundstücksverkehr"²⁾ zumindest hinsichtlich der Verkehrswertminderung durch Leitungsdienstbarkeiten eine Funktion beigelegt wird, die er allenfalls im Rahmen eines theoretischen Denkmodells³⁾, mangels jeweils vergleichbarer Werte jedoch nicht in der Praxis haben kann.

Die Konsequenz aus dieser Schwäche ihrer Lösung zieht die Rechtsprechung dann auch selbst, wenn sie die Feststellung der tatsächlichen Höhe der Enteignungsschädigung im Einzelfall gem. § 287 ZPO der Schätzung durch den Richter überläßt, der seinerseits in der Regel mit der Entscheidung überfordert und auf Sachverständige angewiesen sein wird.

Bestehen schon Bedenken, den § 287 ZPO, der mehr auf die Schadensermittlung und Feststellung der Schadenshöhe im einzelnen individuellen Schadensfall abgestellt ist⁴⁾, so global anzuwenden, so erscheint es auch dann, wenn man § 287 ZPO im Rahmen der Feststellung der Enteignungsschädigung für uneingeschränkt anwendbar hält⁵⁾, notwendig zu sein, die Bemessung der Enteignungsschädigung an feste Entschädigungsgrundsätze und Berechnungsgrößen zu binden, soweit das irgend rechtlich und technisch möglich ist. Denn hier geht es nicht nur um den individuellen Schadensfall iSv § 287 ZPO, sondern um eine Vielzahl in wesentlichen Punkten gleich oder ähnlich gelagerter Fälle, bei denen dementsprechend bei der Entschädigungsbemessung gleich verfahren werden muß. Dieser Gesichtspunkt gewinnt auch deswegen besondere Bedeutung, da es dem Richter

1) OLG Hamm NJW 1970, S. 815 (816).

2) Dieser Begriff wird insbesondere von Fischerhof, NJW 1970, S. 794 (795) zu Recht scharf als bloße Fiktion kritisiert.

3) Vgl. dazu Balkenholl und Bewer, RdL 1963, S. 147 (149/150).

4) Baumbach-Lauterbach, § 287 Anm. 1 A; Joachim, NJW 1969, S. 2175 (2178).

5) Baumbach-Lauterbach, § 287 Anm. 2 B; BGHZ 29, S. 217.

ja auch nicht erlaubt ist, seine Schätzungen willkürlich und aufgrund irgendwelcher anonymer Grundlagen durchzuführen. Er ist vielmehr verpflichtet, die tatsächlichen Grundlagen der Schätzung ebenso wie ihre Auswertung darzulegen.¹⁾ Insoweit erscheint also die derzeitige Verfahrensweise der Rechtsprechung zu § 287 ZPO bedenklich.

Dagegen ist der obigen Unterscheidung der Rechtsprechung zwischen den Bewertungsstichtagen für die Qualität des beanspruchten Grundstücks einerseits und für die Preisbemessung andererseits zu folgen. Nur so ist gewährleistet, daß der Betroffene in den Fällen, wo sich die endgültige Entschädigungsfeststellung verzögert, auf der Basis des Genommenen eine im Auszahlungszeitpunkt wertangemessene Entschädigung erhält.

bb. Die Doppelinanspruchnahme

Nicht gefolgt werden kann dagegen den Bemessungsgrundsätzen der zitierten Rechtsprechung, soweit diese die mehrfache Inanspruchnahme eines Grundstücks für Leitungsdienstbarkeiten - insbesondere mit sich überdeckenden Schutzstreifen - betreffen. Zwar hat das OLG Hamm inzwischen selbst seine erste Entscheidung zu diesen Fragen²⁾, mit der es eine weitere Zahlung von Enteignungsentschädigung für doppelt in Anspruch genommene Schutzstreifenfläche ablehnte, als besonders gelagerten Einzelfall qualifiziert³⁾ und nunmehr für den Überlappungsbereich als Enteignungsentschädigung 10% vom verminderten Verkehrswert zugebilligt. Somit ist es spätestens jetzt unzutreffend, wenn dieses Urteil zu diesen Fragen als "Grundsatzurteil" bezeichnet wurde.⁴⁾ Aber auch das jüngste Urteil vermag weder vom Ergebnis noch von der Begründung her zu überzeugen.

Wenn in dem ersten Fall der Mehrfachinanspruchnahme, wo ein Grundstück von mehreren sich nicht überschneidenden Schutzstreifen durchzogen wird, ein ausgleichender Kumulativeffekt abgelehnt wird, so liegt dieser Auffassung die durch nichts bewiesene These zugrunde, daß allein die benötigte Schutzstreifenfläche unabhängig von Lage und Zahl der Leitungen Bezugspunkt für die Bemessung der Enteignungsentschädigung ist. Diese These wird aber gerade in dem vom OLG Hamm selbst gebildeten Beispiel einer fünffachen Inanspruchnahme eines Grundstücks⁵⁾ zweifelhaft, wo also ein Grundstück von einer derartigen Ballung

1) Baumbach-Lauterbach, § 287 Anm. 3; kritisch wegen Außerachtlassung von § 287 Abs. 2 ZPO auch Fischerhof, NJW 1970, S. 794 (795/6).

2) OLG Hamm Urteil v. 3. 12. 1963, Az.: 10 U 76/62.

3) OLG Hamm Urteil v. 17. 2. 1970, Az.: 10 U 118/69 = NJW 1970, S. 815 (816).

4) So aber Joachim, NJW 1969, S. 2175 (2177 Ziff. 4).

5) OLG Hamm a. a. O. S. 816.

von Belastungen betroffen ist, daß sich kaum noch - wenn überhaupt - ein Käufer zur Übernahme des Grundstücks zum Ertragswert bewegen lassen wird. Vielmehr wird die Fläche wertmäßig mit Ödland auf eine Stufe zu stellen sein.¹⁾ Dieser Wertabfall wird aber nur dann aufzufangen sein, wenn die jeweiligen Belastungen in enger Wertbeziehung zum Gesamtgrundstück gesehen werden, wenn also ein Kumulativeffekt zu dem Zweck anerkannt wird, durch die Entschädigung nicht nur die Wertminderung der Schutzstreifenfläche, sondern auch die Entwertung des Gesamtgrundstücks aufzufangen. Auf dieser Basis ist die Dienstbarkeitsentschädigung auch in den Fällen zu ermitteln, wo eine weitere Schutzstreifenfläche auf eine bereits entschädigte Fläche trifft.

Hier berücksichtigt das OLG Hamm m. E. die für die Entschädigungsbemessung mit entscheidende Frage zuwenig, daß jede Leitung mit ihrer entsprechenden Dienstbarkeit als eine rechtlich wie tatsächlich selbständige Einheit unabhängig von vorhandenen anderen Leitungen zu gelten hat, was äußerlich im förmlichen Enteignungsverfahren dadurch besonders sinnfällig wird, daß ohne Berücksichtigung vorhandener Belastungen die neue Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wird und nicht etwa nur insoweit, als Schutzstreifenfläche erstmals in Anspruch genommen wird.

Wenn jetzt das OLG Hamm für die doppelt in Anspruch genommene Schutzstreifenfläche nicht nur jeden Kumulativeffekt ablehnt, sondern auch die Leistung der Grundentschädigung auf 10% vom verminderten Verkehrswert mit dem Hinweis auf das von ihm gebildete Beispiel fünffacher Schutzstreifenüberlappung reduziert, damit keine Minderung des Verkehrswertes unter den Ertragswert eintritt, so ist dieses Beispiel zu extrem und als Einzelfall nicht geeignet, daraus allgemein geltende Erkenntnisse zu gewinnen. Wenn dieses Beispiel auch unter dem Gesichtspunkt zunehmender planerischer Bündelung von Versorgungsleitungen nicht mehr technisch undenkbar erscheint, so wird in der Regel doch ein bedeutend größerer Leitungsabstand eingehalten oder sogar aus Sicherheitsgründen gefordert, wenn z. B. Leitungen mit verschiedenen Transportgütern (Öl, Wasser, Chemikalien usw.) parallel verlaufen.²⁾

Gleichzeitig zwingt die nicht begründete Feststellung des OLG Hamm, der Grundstücksrestwert könne nicht unter den Ertragswert sinken - die Richtigkeit sei hier einmal unterstellt - auch noch nicht zu der Folgerung des OLG, den Kumulativeffekt und die volle Grundentschädigung im Überlappungsbereich abzulehnen. Denn bereits ohne die vom OLG zur Grundlage seiner Konzeption gemachten Aussage, ein Grundstücksverkehrswert könne durch Zahlungen von Enteignungsentschädigung nicht unter den Ertragswert sinken, anzugreifen, erscheint es doch zumin-

1) Matzker, LwWBl. 1970 Nr. 23 S. 27 (30).

2) Dazu Matzker, a. a. O. S. 30

dest möglich, auch im Überlappungsbereich erneut volle Enteignungsentschädigung einschließlich eines Kumulativzuschlages solange zu zahlen, bis der Ertragswert als Restwert erreicht ist.¹⁾

Wenn das OLG Hamm schließlich die oben erwähnten Rahmenvereinbarungen der Landwirtschaftsverbände mit den Energieversorgungsunternehmen zur Stütze seiner Ansicht bezüglich eines Entschädigungssatzes von 10% im Überlappungsbereich heranzieht, so verfährt es inkonsequent:

Kann schon aus diesen Vereinbarungen aus o. a. Gründen nicht der Ausdruck einer allgemeinen Verkehrsanschauung hergeleitet werden²⁾, so hätte, wenn dies schon geschieht, konsequenterweise auch berücksichtigt werden müssen, daß diese Vereinbarungen für neu in Anspruch genommenes Gelände einen Kumulativeffekt bejahen und bei der Entschädigungsbemessung im Überlappungsbereich von dem nicht durch bereits erbrachte Entschädigungsleistungen geminderten Verkehrswert ausgehen. Zudem beziehen sich die genannten Vereinbarungen auch nur auf Elektrizitätsfreileitungen. Damit führt die bisherige Rechtsprechung weder zu einem befriedigenden Ergebnis in dieser Entschädigungsfrage noch vermag ihre Begründung zu überzeugen.

Eine vergleichbare Entscheidung für Elektrizitätsfreileitungen sowie eine höchst-richterliche Entscheidung zu diesen Fragen steht noch aus.

1) So Matzker, a.a.O. S. 31.

2) Siehe Kapitel II C 3 f aa.

III. KAPITEL

EIGENER VORSCHLAG FÜR DIE BEMESSUNG DER ENTEIGNUNGSENTSCHÄDIGUNG FÜR LEITUNGSDIENSTBARKEITEN

In den beiden ersten Kapiteln ist bisher nachgewiesen worden, daß es sich bei der Auflastung einer Dienstbarkeit gem. § 1090 BGB zur dinglichen Sicherung eines Leitungsrechtes um eine entschädigungspflichtige Enteignung handelt. Ferner ist dargestellt worden, welche Grundsätze im Zuge dieser Erkenntnis von den Energieversorgungsunternehmen, der Enteignungsbehörde und der Rechtsprechung der Entschädigungsbemessung zum Ausgleich der Verkehrswertminderung durch die Leitungsdienstbarkeit zugrunde gelegt werden. Es ist versucht worden, die Vor- und Nachteile dieser Verfahrensweisen aufzuzeigen und kritisch zu beleuchten.

Es soll nunmehr geprüft werden, ob es nicht eine weitere Möglichkeit der Entschädigungsbemessung gibt, die rechtlich wie tatsächlich sowohl ein hohes Maß an Entschädigungsgerechtigkeit garantiert als auch bei der Abwicklung möglichst vieler Entschädigungsfälle praktikabel ist.

A. GRUNDLAGEN DES EIGENEN VORSCHLAGS

Wenn die vorgenannten bisher praktizierten Entschädigungsverfahren sich in den Entschädigungsgrundlagen und damit z. T. auch im Ergebnis, also der ermittelten Entschädigungshöhe, stark unterscheiden, so darf dabei nicht übersehen werden, daß die unterschiedlichen Verfahren für die Entschädigungsbemessung nicht zuletzt ihre Entstehung der jeweiligen besonderen Situation verdanken, vor der die Energieversorgungsunternehmen, die Enteignungsbehörde und die Rechtsprechung standen und stehen.

1. Problematik der Vergleichbarkeit der bestehenden Entschädigungsgrundsätze

Die Energieversorgungsunternehmen stehen, nachdem die Frage, ob eine angemessene Dienstbarkeitsentschädigung zu zahlen ist, als geklärt anzusehen ist, vor dem Problem, die große Zahl der z. B. vom Schutzstreifen einer 220/380 KV-Elektrizitätsleitung betroffenen Grundeigentümer möglichst schnell, also möglichst ohne Einschaltung der Enteignungsbehörde und mit überschaubarem Verwaltungsaufwand, zu entschädigen. Jede Verzögerung dieses Verfahrens kann, trotz

der in § 6 VereinfEG vorgesehenen vorzeitigen Besitzeinweisung¹⁾ zu verspäteter Fertigstellung der Leitung und damit zu Millionenverlusten führen. Daher erscheint es nur folgerichtig, wenn die Energieversorgungsunternehmen ohne allzu weitgehendes Eingehen auf den Einzelfall eine pauschale Entschädigung der Betroffenen und zu diesem Zweck möglichst großräumige Entschädigungsvereinbarungen mit den Grundeigentümern - in der Regel von den Landwirtschaftsverbänden vertreten - anstreben.²⁾

Eine Korrektur der Entschädigungsfestsetzung im Enteignungsverfahren ist regelmäßig Folge von tatsächlichen oder vermeintlichen Unbilligkeiten zu Lasten der Grundeigentümer, die sich bei einer völligen Pauschalierung der Entschädigungssätze nicht vermeiden lassen. Den Energieversorgungsunternehmen sind hier allerdings bei der Frage, im Einzelfall ggf. eine höhere Entschädigung zu gewähren, weitgehend die Hände gebunden, da sie, um sich nicht Nachforderungen bereits entschädigter Grundeigentümer auszusetzen³⁾, keine Einzelfallregelungen treffen wollen und können. Für diese vergleichsweise wenigen Fälle versucht die Enteignungsbehörde durch größere Differenzierung in der Entschädigungssystematik die angemessene Entschädigung festzusetzen.

Die Rechtsprechung sieht sich schließlich, bezogen auf die Gesamtzahl der Entschädigungsfälle, nur noch mit einer verschwindend geringen Zahl derartiger Fälle konfrontiert, die es ihr erlaubt, grundsätzliche Ausführungen am Einzelfall zu machen, die jedoch einmal den oben angeführten Bedenken begegnen, zum anderen nicht in dem für die Masse der Entschädigungsfälle erforderlichen Maße praktikabel sind. Schon diese kurze Gegenüberstellung zeigt, daß bei der Suche nach weiteren Möglichkeiten der Entschädigungsbemessung nicht von vornherein die vorgenannten Entschädigungsgrundsätze als gegensätzlich oder nicht

-
- 1) Vgl. AB des Pr. HM v. 24. 8. 1923, MBlV S. 1093: ... ob und inwieweit die Besitzeinweisung erfolgen soll, hat der RP unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles zu entscheiden. Gegen den Beschluß ist - auch wenn die sofortige Vollziehung angeordnet ist - Beschwerde an den Fachminister und gegen dessen Entscheidung Klage vor dem VG gegeben, vgl. mit ausführlichem Rechtsprechungsnachweis Meyer, Thiel, Froberg, § 32 Anm. 6.
 - 2) Nach Auskunft des RP Münster/VEW ist vorgenanntes Leitungsbeispiel repräsentativ: Beteiligte Grundeigentümer: 400, davon pauschal entschädigt: 380 = 95%, durch die Enteignungsbehörde: 18 = 4,5%, durch Gerichtsentcheid: 2 = 0,5%.
 - 3) I. d. R. ist in die pauschalen Vereinbarungen sogar eine sogenannte Meistbegünstigungsklausel aufgenommen, die die Energieversorgungsunternehmen unter gewissen Umständen zur Nachzahlung verpflichtet.

vergleichbar zu begreifen sind, sondern daß sie vielmehr im Lichte der unterschiedlichen Entschädigungssituationen gesehen werden müssen. Das bedeutet, daß es nicht Aufgabe eines weiteren Vorschlages zur Entschädigungsbemessung sein kann, die derzeitige Entschädigungspraxis global abzulehnen, sondern es muß vielmehr versucht werden, die Ermittlung der angemessenen Entschädigung auf der Grundlage der bisherigen Verfahren zu erreichen. Dabei wird sowohl zu überprüfen sein, in welchem Umfang eine Verkehrswertminderung durch die Auflastung von Leitungsdienstbarkeiten anzunehmen ist, als auch die Frage, ob - gemessen an Art. 14 Abs. 2 GG der Gemeinwohlbindung des Eigentums - der These vom sogenannten "gesunden Grundstücksverkehr" als alleinigem Maßstab für den Grundstücksverkehrswert noch gefolgt werden kann, so daß nicht zuletzt durch die präjudizielle Wirkung von Enteignungsverfahren innerhalb kurzer Zeit an Dienstbarkeitsentschädigung Sätze bezahlt werden müssen, die noch vor wenigen Jahren den vollen Wert des Grundstücks ausgemacht hätten. Es mehren sich in jüngster Zeit die Fälle, wo gerade im Zuge der Inanspruchnahme von Grundstücken für Leitungsdienstbarkeiten Grundstücksverkehrswerte der Berechnung der Entschädigung zugrunde gelegt werden, die den realen Verkehrswert beträchtlich übersteigen. Damit gewinnen unechte Vergleichswerte¹⁾ in einer Weise Einfluß auf den "gesunden Grundstücksverkehr", die auf die Dauer auch für den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr selbst von Schaden sein müssen.

2. Enteignungsentschädigung und Interessenabwägung

Vor diesem Ausgangspunkt ist hier zunächst auf die obige Feststellung²⁾ zu verweisen, daß die Enteignungsentschädigung auch für Leitungsdienstbarkeiten zwar die volle objektive Werteinbuße des Vermögens des Betroffenen, nicht aber irgendwelche hypothetischen Werte im Sinne eines Schadensersatzes ausgleichen soll. Die Entschädigung muß Ersatz bieten für den vollen Wert der konkreten Beschränkung.³⁾

Dabei steht gerade das Gebot der Interessenabwägung in Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG zwar nicht der Leistung einer die eingetretenen Vermögenseinbuße ausgleichenden Enteignungsentschädigung, wohl aber der Leistung einer vollständigen Entschädigung im Sinne eines Schadensersatzes entgegen. Das Abwägungsgebot, das gleichrangig neben der Verpflichtung zur angemesse-

1) Löwer, NJW 1969, S. 833 (834); Joachim, NJW 1969, S. 2175 (2176).

2) Vgl. Kapitel II A 3.

3) § 8 Abs. 1 Pr. EG.

nen Enteignungsentschädigung in Art. 14 GG steht, ist sicher immer dann verletzt, wenn die vollständige Entschädigung auch alle Zukunftsfolgen mitumfassen soll, für eine Abwägung der Interessen also gar kein Raum mehr ist.¹⁾ Die "angemessene Enteignungsentschädigung" im Sinne von Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG ist gegenüber dieser "vollständigen" Entschädigung das Weniger.²⁾ Sie beschränkt sich auf den Wert der Vermögenseinbuße, wie sie sich im Zeitpunkt des Eingriffs konkret darstellt. Interessenabwägung bedeutet hier sowohl, daß der Betroffene nicht weniger als Enteignungsentschädigung erhalten darf, als die Verkehrswertminderung seines Grundstücks durch die Leitungsdienstbarkeit effektiv ausmacht, daß er aber durch die Entschädigungsleistung auch nicht besser gestellt werden darf, als er ohne die Auflastung der Leitungsdienstbarkeit stünde.

Schon die ältere Kommentarliteratur zum Preußischen Enteignungsgesetz³⁾ geht übereinstimmend davon aus, daß das in Anspruch genommene Grundstück infolge der Beschränkung objektiv in der allgemeinen Wertschätzung an Verkehrswert verloren hat und daß es mit der Beschränkung weniger wert geworden ist als es ohne die Beschränkung war.

Ebenfalls hier⁴⁾ findet sich bereits der vom Bundesgerichtshof⁵⁾ wieder aufgegriffene Grundsatz, daß die Verkehrswertminderung durch eine Schätzung des Grundstücks vor und nach der Beschränkung für eine Leitungsdienstbarkeit zu ermitteln ist.

Die Differenz ergebe die Höhe der objektiven Wertminderung. Bei einer derartigen Entschädigung seien zudem gem. § 12 Abs. 1 Pr. EG alle die Grundsätze analog in Anwendung zu bringen, welche gem. § 8 ff Pr. EG für die Entschädigungsbemessung⁶⁾ bei der Entziehung von Grundeigentum gelten, also vor allem der Grundsatz der Restentschädigung gem. § 8 Abs. 2 Pr. EG sowie der Übernahmeanspruch gem. § 9 Pr. EG.

1) Sendler, DÖV 1971, S. 16 ff (26).

2) Forsthoff, § 17 S. 324; Kröner, S. 91 lit. c; ähnlich Weber, S. 390; von Mangoldt-Klein, Art. 14 Anm. VII S. 451.

3) Eger I, § 1 Anm. 11 iVm Anm. 3 d der Einleitung (S. 22/27 und S. 468/469); Koffka, § 12 Rdnr. 2 bis 5; für den Bereich des BayZAG: Seufert, Art. VII Anm. 2 mit Hinweis auf die gleichlautenden Meinungen der entsprechenden Kommentare von Henle, Laforet und Fergg.

4) Eger a. a. O. S. 469.

5) BGH BRS Bd. 19 Nr. 139 S. 282 (283); BGH BRS Bd. 19 Nr. 138, S. 279 (281); in der Lit. ausführlich Froberg, NJW 1963, S. 2004 (2008).

6) Wenn Eger hier regelmäßig in der Kommentierung von "Schaden" spricht, so meint er damit erkennbar nicht den Schadensbegriff des BGB.

Soweit in der neueren Literatur¹⁾ der Beweiswert dieses Beispiels mit dem Hinweis darauf angegriffen worden ist, daß der Vergleich zwischen einem belasteten und einem unbelasteten Grundstück konstruiert sei, da zwei im übrigen gleiche Grundstücke nicht zur Verfügung stünden, der Vergleich somit rein hypothetisch sei, nicht verallgemeinert werden könne und nicht geeignet sei, etwas zu beweisen, so geht diese Kritik fehl:

Gerade weil in der Praxis zwei bis auf die Leitungsdienstbarkeit gleiche Grundstücke nicht tatsächlich zur Verfügung stehen, ist derjenige, der die Verkehrswertminderung zahlenmäßig angeben will, auf eine gedankliche Konstruktion und damit auf eine Hypothese angewiesen. Einen anderen Weg zur Wertermittlung gibt es hier naturgemäß nicht. Dieser Umstand braucht aber weder zu unrichtigen Ergebnissen zu führen noch mangelt es ihm an Beweiskraft.²⁾

3. Vergleichbare Enteignungsfälle und deren Entschädigungsbemessung

Zur Ergänzung und Bestätigung der obigen Überlegung ist nunmehr kurz auf Fälle ähnlicher Teilenteignungen und deren Entschädigungsregelung hinzuweisen, wo Grundeigentum in irgendeiner Form auf Dauer belastet wird.

Hier sind zunächst einmal die Fälle der Herabklassifizierung oder Umstufung von Bauland nach dem Bundesbaugesetz zu nennen³⁾, wo einem Grundstück eine an sich mögliche bauliche Nutzbarkeit durch Ausweisung etwa als Gemeindebedarfsfläche o. Ä. genommen wird. Hier ist regelmäßig eine angemessene Entschädigung in Geld zu zahlen⁴⁾, ggf. kann der Eigentümer auch in den in § 40 BBauG umrissenen Fällen die Übernahme der betroffenen Flächen verlangen. Die Höhe der Entschädigung orientiert sich hier an der Differenz zwischen Baulandwert und Restwert.⁵⁾

Ähnlich ist die Rechtslage bei Auftreten eines Planungsschadens, der sich in der

1) Vgl. Joachim, NJW 1969, S. 2175 (2177).

2) In diesem Sinne auch OLG Köln Urteil v. 9.4.1963, Az.: 9 U 2/63 = RdL 1963, S. 157 und Balkenholl-Bewer, RdL 1963, S. 147 (150).

3) Vgl. §§ 40 ff, 93 ff BBauG.

4) Vgl. §§ 40 Abs. 1, 41 Abs. 1 und 4, 44 und 99 BBauG.

5) Schrödter, § 40 Anm. 4 und 5, S. 311 f; ähnliche Entschädigungspflicht bei dauerndem Bauverbot: BGH Urteil v. 14.11.1963, Az.: III ZR 141/62 = NJW 1964, S. 294 und BGHZ 37, S. 269 (273) = NJW 1962, S. 2051; Kröner, S. 96 ff.

Regel in einer Minderung des Bodenverkehrswertes ausdrückt.¹⁾ Um den gebotenen wirklichen Wertausgleich festzustellen, muß hier der Verkehrswert plangemäß ausgewiesenen Baulandes mit dem ursprünglichen verglichen werden, wobei die Differenz zu entschädigen ist.²⁾

Eine vergleichbare Eigentumsbeschränkung stellt gleichfalls die Anordnung von militärischen Schutzbereichen gem. §§ 1 und 2 SchBG dar. Diese Anordnung hat nicht nur sehr weitgehende in §§ 4 bis 7 SchBG normierte Duldungspflichten zur Folge, sondern macht es gem. § 3 SchBG dem Grundeigentümer auch unmöglich, irgendwelche Veränderungen an seinem Grundstück ohne Genehmigung der Wehrbereichsverwaltungen vorzunehmen. Gem. § 12 SchBG sind allgemein Vermögensnachteile, die durch die Schutzbereichsanordnung für den Grundeigentümer entstehen, entschädigungspflichtig.

Darüber hinaus führt aber auch bereits die Anordnung des Schutzbereichs als solche zu einer effektiven Minderung des Verkehrswertes, ohne daß sich irgendwelche Duldungspflichten bereits konkret realisiert haben.³⁾ Bereits die Tatsache der Einbeziehung eines Grundstücks in einen Schutzbereich stellt im Grundstücksverkehr eine Wertminderung dar⁴⁾, die von dem jeweiligen Eigentümer weder als Inhaltsbestimmung des Eigentums im Rahmen seiner Sozialbindung noch mit der Begründung, es trete durch die Anordnung des Schutzbereichs allein kein meßbarer Vermögensnachteil ein, entschädigungslos zu dulden ist. Im konkreten Fall nahm das Gericht eine Verkehrswertminderung durch die bloße Anordnung von 6% bis 7% an.

Abschließend soll noch, ohne daß damit eine vollständige Aufzählung vergleichbarer Enteignungsfälle gegeben wäre, auf die Vorschriften des LBG hingewiesen werden.

Gem. § 12 Abs. 1 lit. a LBG kann durch Enteignung das Eigentum an Grundstücken oder Grundstücksteilen . . . belastet werden. Gem. §§ 17 und 18 LBG wird die Höhe der Enteignungsentschädigung bestimmt durch den Umfang des eingetretenen Rechtsverlustes ausgehend vom "gemeinen Wert" des Grundstücks.⁵⁾

1) Frohberg NJW 1963, S. 2004 (2009)

2) BGH Urteil v. 10.12.1957, Az.: III ZR 160/56 = NJW 1958, S. 380 = DÖV 1958, S. 311; BGH Urteil v. 21.12.1959, Az.: III ZR 137/58 = MDR 1960, S. 384 = BB 1960, S. 270; BGHZ 37, S. 269; Schütz-Frohberg, § 44 BBauG Anm. 5 und § 93 Anm. 3.

3) Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 24 S. 7 (9), Nr. 25 S. 10; ders., LwWBl. 1970 Nr. 24 S. 30; LG Münster Urteil v. 13.10.1965, Az.: 2 O 230/65; OLG Hamm Urteil v. 4.3.1969, Az.: 10 U 116/68 = RdL 1969, S. 164.

4) OLG Hamm a. a. O. .

5) § 18 Abs. 1 LBG.

Auszugleichen ist demnach auch hier die volle Werteinbuße, die je nach Art und Inhalt der Beschränkung verschieden sein kann.¹⁾

4. Die Bedeutung des Ertragswertes bei der Dienstbarkeitsentschädigung

Da in der bisher zur Frage der Bemessung der Enteignungsentschädigung für die Auflastung von Dienstbarkeiten ergangenen Rechtsprechung ebenso wie in der Literatur regelmäßig von dem sogenannten Ertragswert als einer bedeutenden Komponente bei der Bestimmung des Verkehrswertes etwa in dem Sinne gesprochen wurde, daß durch Entschädigungsleistungen der Ertragswert eines Grundstücks nicht unterschritten werden könne bzw. daß ein am Ertragswert orientierter Grundstücksverkehrswert nicht weiter durch Leitungsdienstbarkeiten gemindert werden könne, erscheint es hier notwendig, kurz auf die tatsächliche, wirtschaftliche und rechtliche Bedeutung des Ertragswertes hinzuweisen.

Soweit erkennbar, wird nämlich mit diesem Begriff in der vorgenannten Literatur gearbeitet, ohne daß Klarheit über dessen Bedeutung und damit seinen Ausgawert in diesem Zusammenhang herrscht. Davon hängt jedoch ab, ob der Ertragswert überhaupt ein taugliches Kriterium für die Bemessung der Enteignungsentschädigung sein kann.

Der Ertragswert als juristischer Begriff hat nur in wenigen fest umrissenen Fällen Eingang in Gesetze gefunden, so in § 1515 BGB für die Auseinandersetzung einer fortgesetzten Gütergemeinschaft, nach § 2049 BGB für das Recht eines Miterben zur Übernahme eines Landgutes, nach § 2312 BGB für die Berechnung des Pflichtteils, nach § 16 GrdStVerkG für die Abfindung der Miterben im Hofzuweisungsverfahren und schließlich nach § 31 des BewertungsgG für die Ermittlung des steuerlichen Einheitswertes landwirtschaftlicher Betriebe. Im übrigen ist in gesetzlichen Bestimmungen, die die Bewertung von Grund und Boden zum Gegenstand haben, vom gemeinen Wert, dem vollen Wert oder dem Verkehrswert die Rede. So ist es insbesondere auch in § 8 Pr. EG. Damit erscheint bereits aus diesem formalen Grunde im Rahmen der Ermittlung der Enteignungsentschädigung der Hinweis auf den Ertragswert als alleinige oder überwiegende Bemessungsgrundlage für die Dienstbarkeitsentschädigung verfehlt.²⁾

1) Vgl. dazu auch § 19 BFernStrG iVm §§ 25/26 LStrG NW: Entschädigung für Anbauverbote und Anbaubeschränkungen im Abstandsstreifen von Straßen.

2) Foag, RdL 1963, S. 281 Ziff. 1: "Ertragswert".
Balkenholl-Bewer, RdL 1963, S. 147 Ziff. II.

Aber auch wirtschaftlich wird m. E. die Bedeutung des Ertragswertes zumindest bei der Masse der hier zu beurteilenden idR unbebauten Grundstücke in zunehmendem Maße überschätzt; Die Tatsache, daß auch ein Grundstück, das rein landwirtschaftlich genutzt wird und für das sich noch keine planerischen Maßnahmen abzeichnen, die begründete Hoffnung auf eine Höherwertigkeit zuließe, einen Verkehrswert haben kann, der weit über dem Ertragswert liegt und daß der am Ertragswert orientierte Verkehrswert der krasse Ausnahmefall ist, kann trotz heftigen Widerspruchs aus Kreisen der Versorgungswirtschaft nach den umfangreichen und sorgfältig begründeten Grundsatzurteilen des Bundesgerichtshofes¹⁾ als gegeben angesehen werden. Das bedeutet aber, daß die Zahlung einer Dienstbarkeitsentschädigung nicht mehr mit dem Hinweis abgelehnt werden kann, daß durch die Versorgungsleitungen der Ertragswert nicht beeinträchtigt werde, so daß keine meßbare Vermögenseinbuße eine wenn auch dem Grunde nach anerkannte Enteignungsentschädigung fordere; denn die Verkehrswertminderung ist richtigerweise unabhängig von der Tatsache eines ggf. ungeschmäleren Ertragswertes zu prüfen.

Dieses Ergebnis gewinnt noch an Bedeutung, wenn man die gegenwärtigen tatsächlichen Ertragswerte zu den Verkehrswerten für rein landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in Beziehung setzt. Die auf den Grund und Boden entfallenden Ertragsanteile werden dadurch errechnet, daß man vom Reinertrag des Betriebes²⁾ die dem Besatzkapital (Gebäude, Inventar, Dauerkulturen, Vorräte usw.) zukommenden Zinsansprüche abzieht. Man erhält auf diese Weise den Reinertrag des Bodens, die Grundrente.³⁾ Die Grundrente stellt sich somit als Rest dar, der nach Zinsbefriedigung aller anderen Kapitalteile des Betriebes verbleibt. Diese Grundrente (Reinertrag) beträgt z. Zt. 0 bis 6, in besonders günstig liegenden Fällen bis zu 12 Pfg. je m² pro Wirtschaftsjahr. Bei einem Kapitalisierungsfaktor von 25 ergeben sich damit Ertragswerte von durchschnittlich 1,20 bis 1,50 DM.⁴⁾

Aus diesen Zusammenhängen wird deutlich, daß weder die Grundrente selbst noch in kapitalisierter Form als Ertragswert als entscheidende Komponente des

-
- 1) BGHZ 39, S. 198 (203, 209 ff); BGH NJW 1964, S. 652; Balkenholl-Bewer, a. a. O. S. 148.
 - 2) Nur für einen Betrieb, nicht aber für ein einzelnes Grundstück lassen sich derartige Werte sinnvoll ermitteln, vgl. Fritzen, S. 30/31; Balkenholl-Bewer, a. a. O. .
 - 3) Balkenholl-Bewer, a. a. O. S. 148.
 - 4) Balkenholl-Bewer, a. a. O. ; aus Raumgründen muß hinsichtlich der Berechnung im einzelnen auf die ausführliche Arbeit von G. Vogel, Hiltrup, "Ein Beitrag zur Ermittlung der Rentabilität in der Landwirtschaft" verwiesen werden.

Verkehrswertes angesehen werden kann.

Dem Ertragswert kommt nur dann im Rahmen des Verkehrswertes eine größere Bedeutung zu, wenn man die Tatsache, daß bisher der Grund und Boden ständig an Wert gewonnen hat und als eine der sichersten Kapitalanlagen angesehen wird, als Teil des aus dem Grundstück "erwirtschafteten" Ertragswertes ansieht.¹⁾

Abgesehen von der rechtlichen und wirtschaftlichen Fragwürdigkeit eines derart erweiterten Ertragswertbegriffes²⁾ zwingt diese Auffassung von einem erweiterten Ertragswert auch nicht zu einer Änderung der obigen Ergebnisse. Vielmehr wird nur, offensichtlich um den Ertragswert aufzuwerten, ein Teil der Differenz Ertragswert - Verkehrswert als selbständiger Ertragswertfaktor angesehen und in den Ertragswert hineinverlegt. Damit ändert sich aber nichts daran, daß dieser Faktor ebenso wie der Verkehrswert des Grundstücks allein abhängig ist von der Einschätzung des Grundstücks durch den Grundstücksverkehr. Es ist daher festzustellen, daß der Ertragswert eines Grundstücks bei der Bemessung der Dienstbarkeitsentschädigung keine maßgebliche Rolle spielt.

5. Ober- oder unterirdische Leitungsverlegung als Kriterium für die Entschädigungsbemessung?

Abschließend ist noch bei der Skizzierung der Grundlagen des eigenen Entschädigungsvorschlages zu untersuchen, ob die bei der Entschädigungsbemessung in Rechtsprechung und Literatur³⁾ vielfach anzutreffende Unterscheidung zwischen oberirdisch verlegten Elektrizitätsfreileitungen und unterirdischen Pipelines aller Art gerechtfertigt ist. Danach soll die Belastung eines Grundstücks mit einer Leitungsdienstbarkeit für eine unterirdische Rohrleitung die vergleichsweise geringere sein. Hierbei ist vorweg zwischen rein rechtlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu unterscheiden, in deren Verquickung eine Reihe von Unklarheiten begründet liegen:

Rechtlich wird in beiden Fällen das in Anspruch genommene Grundstück in gleicher Weise mit einer Dienstbarkeit gem. § 1090 BGB belastet, wobei die Beschränkung in beiden Fällen weitgehend gleichgeartet ist⁴⁾, so daß insoweit die-

1) So OLG Hamm Urteil v. 29. 4. 1971, Az.: 10 U 82/70.

2) Auf diese Weise würde der Ertragswert ebenso wie der Verkehrswert in den Sog der Grundstücksspekulation geraten.

3) Dittus, NJW 1965, S. 718 (719, 724); Balkenholl-Bewer, RdL 1963, S. 147 (151); OLG Köln Urteil v. 12. 7. 1963, Az.: 9 U 21/63 = RdL 1963, S. 157; Joachim, NJW 1969, S. 2175 (2176 Ziff. 2).

4) Soweit Unternehmen der Elektrizitätswirtschaft Unterbauungsgenehmigungen erteilen, wozu Rohrleitungsunternehmen naturgemäß nicht in der Lage

selben Gesichtspunkte für die Bemessung der Entschädigung angewandt werden müssen.¹⁾

Eine unterschiedliche Bewertung der Beeinträchtigung eines Grundstücks durch eine Versorgungsleitung könnte sich allenfalls auf unterschiedliche tatsächliche Auswirkungen der Leitungen stützen. Hierbei könnte an die größere Behinderung oder Gefährdung oder die größere optische Beeinträchtigung durch die eine oder andere Leitung gedacht werden. Bei einem sorgfältigen, praxisorientierten und nicht emotional geprägten Vergleich ergibt sich jedoch auch in tatsächlicher Hinsicht, daß sich die durch oberirdische und unterirdische Versorgungsleitungen entstehenden Beeinträchtigungen in etwa entsprechen.²⁾

Dies gilt zunächst vor allem für die Nutzungserschwerenis durch oberirdische Anlagen wie Hochspannungsmasten und Transformatoren für Elektrizitätsfreileitungen einerseits und Schilderpfähle, Riechrohre, Kappen usw. für Pipelines andererseits. Der entgangene Ertrag für die Ausfallflächen wird bei beiden Leitungsarten nach denselben Bemessungsgrundsätzen gesondert entschädigt.³⁾

Aber auch die übrigen gegen die Leitungen vorgebrachten Bedenken halten sich die Waage. Wird vielfach bei der Elektrizitätsfreileitung die erhebliche optische Beeinträchtigung als besonders störend empfunden, so klagt vor allem die Landwirtschaft über weitergehende Beeinträchtigungen durch Pipelines, die im Rahmen der Nutzungserschwerenis nicht mit abgegolten und im Wege der Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen schon wegen erheblicher Beweisschwierigkeiten nicht oder nur unzulänglich ausgeglichen werden können. Hier werden vor allem Beschädigungen am Ackergerät durch schwer oder nicht erkennbare erdgleiche Anlagen, mangelhafte Wiederherstellung des früheren Zustandes auf der Trasse, Absackungen, Vermischung des Mutterbodens mit sterilem Aushub, Beeinträchtigung der Drainage und Störungen der Vorflut genannt. Entsprechend treten derartige Schadensersatzklagen ausschließlich bei Erdleitungen auf⁴⁾, weil es eben gerade bei Erdleitungen regelmäßig nicht ausreicht, einen gewissen, beim Leitungsbau entstehenden Flur- oder Ernteschaden auszugleichen, da sich nach und nach auftretende Folgeschäden erst später zeigen. Daraus ergibt sich

Fortsetzung der Fußn. 4) von S. 67:

sind, stellt dies keine Ausnahme dar, da diese Genehmigungen nur im Einzelfall ohne grundbuchliche (dingliche) Absicherung erteilt werden.

- 1) OLG Hamm nicht veröffentl. Urteil v. 28. 6. 1968, Az.: 10 U 133/67.
- 2) Im Ergebnis ebenso Matzker, LwWBl. 1970 Nr. 32 S. 16 (17).
- 3) OLG Hamm nicht veröffentl. Urteil v. 22. 12. 1965, Az.: 10 U 143/64; Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 24 S. 9.
- 4) Matzker, LwWBl. 1970 Nr. 22 S. 16 (17).

m. E., daß, will man nicht sogar in der Erdleitung den gravierenderen Eingriff in das Grundstück sehen, die jeweiligen rechtlichen und tatsächlichen Belastungen beider Leitungsarten eine unterschiedliche Entschädigungsregelung hinsichtlich der Dienstbarkeitsentschädigung nicht erforderlich machen. In Erkenntnis dieser Tatsache legen auch eine Reihe neuerer Entschädigungsvereinbarungen für Pipelines den gleichen Entschädigungssatz zugrunde, wie er für Elektrizitätsfreileitungen gezahlt wird.¹⁾

B. DIE ENTSCHÄDIGUNG FÜR DIE ERSTINANSPRUCHNAHME DURCH EINE LEITUNGSDIENSTBARKEIT

Auf dieser Grundlage ist jetzt zu prüfen, wie die Verkehrswertminderung durch Leitungsdienstbarkeiten als Bemessungsgröße für die Enteignungsentschädigung rechtlich und zahlenmäßig zu erfassen ist.

Hierbei ergibt sich im Zusammenhang mit dem Hauptproblem, wie die durch die aufgelastete Leitungsdienstbarkeit eintretende Verkehrswertminderung zu ermitteln ist, die Frage, welche Grundstücksfläche durch die Leitungsdienstbarkeit in ihrem Wert gemindert wird. Tritt hinsichtlich des Gesamtgrundstücks eine Verkehrswertminderung ein oder ist diese auf den in Anspruch genommenen Schutzstreifen beschränkt; m. a. W. ist die Bezugsgröße für die Bemessung der Dienstbarkeitsentschädigung nur die Schutzstreifenfläche oder die gesamte Grundstücksfläche? Ist die Minderung entsprechend je m² der Gesamtgrundstücksfläche auszugleichen oder ist allein die Schutzstreifenfläche evtl. unter Berücksichtigung einer Gesamtminderung des Grundstücks zu entschädigen? Diese Fragen sind unter Einbeziehung der oben gefundenen Ergebnisse zu beantworten.²⁾

1. Die Bemessungsgrundlage: Schutzstreifenfläche oder Gesamtgrundstück?

Rein rechtlich ist gem. § 1090 BGB das gesamte Grundstück mit der Leitungsdienstbarkeit belastet, wenn auch die Ausübung der Dienstbarkeit weitgehend auf den Schutzstreifen selbst beschränkt ist. Daher wird seitens der Grundeigentümer immer wieder die Ausparzellierung der Schutzstreifenflächen verlangt, um so die Belastung des Gesamtgrundstücks zu vermeiden und über das nicht vom Schutzstreifen erfaßte Grundstück die volle Verfügungsgewalt zu behalten.

1) I. E. ebenso Fischerhof, NJW 1970, S. 794 (795).

2) Vgl. vor allem Kapitel III A 1 - 5.

Für dieses Verlangen besteht jedoch kein schutzwürdiges Interesse, da in den Fällen, wo die Ausübung der Dienstbarkeit auf einen bestimmten Teil des belasteten Grundstücks beschränkt ist (Schutzstreifen), gem. § 1090, 1026 BGB bei einer Grundstücksteilung die Teile, die nicht im Schutzstreifenbereich liegen, von der Belastung kraft Gesetzes frei werden und die Energieversorgungsunternehmen insofern der Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch zustimmen müssen.¹⁾

Damit steht aber gleichzeitig fest, daß der Berechnung der Dienstbarkeitsentschädigung lediglich die reine Schutzstreifenfläche zugrunde gelegt werden kann, da sonst Grundstücksteile mitentschädigt würden, die durch einfache Grundstücksteilung, ohne daß die Energieversorgungsunternehmen Einfluß darauf hätten, von der Belastung freigestellt werden könnten und zumindest teilweise ihren ursprünglichen Wert zurückerhielten. Diese rechtliche Möglichkeit der Grundstücksteilung schließt jedoch nicht aus, bei der Bemessung der Dienstbarkeitsentschädigung für die in Anspruch genommene Schutzstreifenfläche auch eine aus einer Vielzahl von Gründen²⁾ eintretende Minderung des Gesamtgrundstücks zu berücksichtigen, also auch in dem Gesamtgrundstück eine Bezugsgröße für die Verkehrswertminderung der Schutzstreifenfläche unabhängig von der Möglichkeit der Teilung zu sehen.³⁾

Diese grundsätzliche Überlegung führte in der Entschädigungspraxis der Enteignungsbehörde dazu, daß je nach Grad der Betroffenheit des Grundstücks durch den Schutzstreifen eine niedrigere oder höhere Enteignungsentschädigung gewährt und ein Kumulativeffekt bejaht wurde. Die gleiche Überlegung veranlaßte bereits den Gesetzgeber, den Enteignungsbegünstigten u. U. gem. §§ 12 Abs. 1 iVm 9 Abs. 1 und 2 Pr. EG zur Mitübernahme bzw. Mitbelastung unwirtschaftlicher Restflächen zu zwingen.⁴⁾ In der modernen Enteignungsgesetzgebung geht die Tendenz sogar dahin, daß der Eigentümer die "volle Entziehung des Grundeigentums verlangen kann, wenn die Belastung mit dem dinglichen Recht für ihn unzumutbar ist".⁵⁾

Damit ergibt sich für den hier vertretenen Lösungsweg, daß der Entschädigungsbeurteilung zwar nur die Schutzstreifenfläche zugrunde zu legen ist, daß aber die angemessene Entschädigung der Höhe nach auch einen Ausgleich für die das Gesamtgrundstück unabhängig von möglichen Teilungen treffende Minderung des Verkehrswertes bieten muß.

1) Vgl. auch Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 24 S. 7 (8).

2) OLG Hamm nicht veröffentl. Urteil v. 1.12.1970, Az.: 10 U 3/70; vgl. Kapitel III B 2 der Arbeit.

3) Vgl. § 41 Abs. 1 Ziff. 2 des EHessEG; § 19 Ziff. 2 LBG; ausdrücklich § 8 Abs. 2 letzte Alt. Pr. EG; Froberg, NJW 1963, S. 2004 (2006); Meyer, Thiel, Froberg, § 9 Anm. 1.

4) Für das BBauG m. w. N. Gelzer, RdNr. 372-375.

5) § 8 Abs. 2 EHessEG.

2. Die Erstinanspruchnahme als gravierendster Eingriff in das Grundeigentum

Die Bedeutung dieses Ergebnisses wird vor allem im Hinblick auf die Erstbelastung unter Gesichtspunkten der Raumordnung sowie der örtlichen und überörtlichen Planung deutlich. Die stürmische Entwicklung auf dem Gebiet des Bau- es von Versorgungsleitungen aller Art hat gezeigt, daß es aus den oben erwähn- ten Gründen immer wichtiger wird, Versorgungsleitungen soweit wie möglich zu bündeln. Das aber führt zwingend dazu, daß eine einmal festliegende Tras- se z. B. für eine 220/380 KV-Hochspannungsleitung weitere Leitungen und da- mit Belastungen der betroffenen Grundstücke nach sich zieht¹⁾, so daß sich ge- rade die Erstbelastung neben allen anderen Auswirkungen gerade aus diesem Ge- sichtspunkt im Hinblick auf das Restgrundstück besonders gravierend auswirkt.

Im Zuge dieser Entwicklung verliert auch der Streit, ob bei der Entschädigungs- bemessung ggf. die Einplanbarkeit von Schutzstreifen in eine spätere oder be- stehende Bauplanung zu berücksichtigen ist, an Bedeutung.²⁾ Erschien dies bei Schutzstreifen für Rohrleitungen von 6 m bis 10 m Breite im Einzelfall möglich, ohne daß die Bebauungsmöglichkeiten eingeschränkt wurden³⁾, so muß diese Möglichkeit bei Schutzstreifenbreiten von 40 m bis über 80 m für Elektrizitäts- freileitungen, insbesondere aus dem Gesichtspunkt der Leitungskumulierung aus- geschlossen werden. Zudem sind für die Entschädigungsbemessung auch nur die Verhältnisse des konkreten Einzelfalles im maßgeblichen Zeitpunkt entschei- dend. Das gilt vor allem für den Verkehrswert, so daß bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung für die Berücksichtigung einer ggf. möglichen, aber in keinem Fall bestimmten Einplanbarkeit der Leitung kein Raum ist. Dies gilt umso mehr, als umgekehrt ja für die Energieversorgungsunternehmen insoweit auch keine Anpassungspflicht besteht, auf die sich der Betroffene im Streitfall berufen könnte.⁴⁾

-
- 1) Vgl. auch 3. DVO zum LandesplanungsG NW, § 3 Abs. 1 Ziff. 4: "Lei- tungsbänder von überörtlicher Bedeutung". Eine entsprechende Leitungs- bündelung ist auch Ziel der Zusammenarbeit zwischen Enteignungsbehör- de und Planungsbehörde beim RP Münster.
 - 2) Dittus, NJW 1965, S. 718 (725); Froberg, NJW 1963, S. 2004 (2006/ 2007); a. A. Joachim, NJW 1969, S. 2175 (2177).
 - 3) Z. B. durch die Verlegung der Leitung über Vor- oder Hintergelände von Bauplätzen, im Bauwuch, auf Grünflächen oder öffentlichen Verkehrsflä- chen.
 - 4) Im Ergebnis ebenso: Froberg, a. a. O. S. 2006/2007, unentschieden Dittus, a. a. O. S. 725.

3. Berücksichtigung der Wertminderung der Restfläche als unzulässiger Ausgleich merkantilen Minderwertes?

Abschließend ist noch darauf hinzuweisen, daß dadurch, daß bei der Entschädigungsbemessung eine teilweise Wertminderung auch des Restbesitzes aufzufangen ist, nicht etwa ein sogenannter merkantiler Minderwert abgegolten wird, der im technischen Sinne nur im Rahmen eines Schadensersatzanspruches Beachtung finden könnte.¹⁾ Es handelt sich vielmehr um einen gem. § 8 Abs. 2 Pr. EG ausgleichungspflichtigen echten Minderwert, der durch die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit konkret entsteht und sich nicht erst irgendwann in der Zukunft konkretisiert.

4. Die Höhe der Dienstbarkeitsentschädigung bei der Erstinanspruchnahme

Nachdem bisher im einzelnen aufgezeigt wurde, wie sich die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit auf ein Grundstück rechtlich und wirtschaftlich auswirkt, ist nunmehr die Höhe der Dienstbarkeitsentschädigung festzulegen. Entsprechend dem obigen Ergebnis²⁾, daß die Auflastung einer Dienstbarkeit als Einschränkung des Voll-eigentums anzusehen ist, muß die Entschädigung den entsprechenden Teil des vollen Wertes repräsentieren, d. h. sie hat die effektive Werteinbuße auszugleichen. Diese kann nach unten hin auch keine wirksame Begrenzung durch den Ertragswert erfahren, der vor allem in dem von der vorliegenden Untersuchung in erster Linie angesprochenen Rhein-Ruhr-Raum bei der Verkehrswertermittlung nur noch eine untergeordnete Rolle spielt. In keinem Fall wird man hier noch den Ertragswert mit dem Verkehrswert gleichsetzen können.

Damit hat es der hier vertretene Lösungsvorschlag bewertungstechnisch nur noch mit zwei Grundstücksqualitätsgruppen zu tun; Einmal mit Grundstücken, die nur einen Verkehrswert für rein landwirtschaftlich genutztes Gelände aufweisen, wobei dieser Verkehrswert, da er ja dem Ertragswert nicht gleichgesetzt werden kann, minderbar ist, zum anderen mit gleich aus welchem Grunde höherwertigem Gelände.³⁾

1) Althaus, NJW 1970, S. 793; vgl. Kapitel II A 3.

2) Vgl. Kapitel II A.

3) Die im wesentlichen unstreitigen Nebenentschädigungen für Nutzungsschwernis, Unkrautbekämpfung, Flurschadenersatz usw. sind im folgenden der Übersichtlichkeit halber nicht mehr gesondert ausgewiesen.

- a. Die Entschädigung bei rein landwirtschaftlichem Gelände ohne konkretisierbare Höherwertigkeit

Bei rein landwirtschaftlich genutztem Gelände ohne bereits konkretisierbare Höherwertigkeit ist, sofern die landwirtschaftliche Nutzung als solche unbeeinträchtigt bleibt, aufbauend auf dem obigen Vergleich¹⁾ die Verkehrswertminderung zu schätzen. Dabei sind insbesondere die eingeschränkte Nutzbarkeit (Aufwuchsbeschränkung, Anpflanzungsverbote, keine leitungsgefährdenden Einwirkungen u. a.) sowie die auf unbegrenzte Dauer fixierte Unbebaubarkeit²⁾ in Ansatz zu bringen.

Der Verfasser schätzt den Zeitwert der so abgegebenen Eigentümerbefugnisse in Verbindung mit der wertmindernden Ausstrahlung der Leitung auf das Gesamtgrundstück auf 1/4 des Verkehrswertes der Schutzstreifenfläche.³⁾ Das bedeutet bei Zugrundelegung der derzeit in Nordrhein-Westfalen für derartiges Gelände gezahlten Preise von 2,-- DM bis 3,50 DM je m² eine Enteignungsentschädigung von 0,50 DM bis 0,88 DM je m² in Anspruch genommener Schutzstreifenfläche.⁴⁾

- b. Die Entschädigung bei höherwertigem Gelände

Bei höherwertigem Gelände bis hin zu Bauland ist die Entschädigungssituation dagegen anders.

Hier ist bei der Bemessung der Dienstbarkeitsentschädigung anders als bei rein landwirtschaftlichem Gelände die Frage zu prüfen, was von der bestehenden konkreten Höherwertigkeit des Grundstücks, die sich bereits ziffernmäßig im Verkehrswert niedergeschlagen hat, nach der Auflastung der Dienstbarkeit übrigbleibt.

Diese Frage ist im Anschluß an die oben erzielten Ergebnisse, wonach die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit als Teilwegnahme von Eigentumsrechten in dem durch den Inhalt der einzutragenden Leitungsdienstbarkeit fixierten Umfang zu verstehen ist, zu beantworten: Danach ist nach dem Regelinhalt der Dienstbarkeiten eine andere als die rein landwirtschaftliche Nutzung der Schutzstreifen-

-
- 1) Vgl. Kapitel III A 2 und 3 sowie Balkenholl-Bewer, RdL 1963, S. 147 (149 - 150).
- 2) Der Fall der Gestattung der Unterbauung ist noch gesondert zu prüfen.
- 3) Zum gleichen Ergebnis, wenn auch mit anderer Begründung, gelangt Nordalm, LwWBl. 1958, S. 888 f; vgl. Anhang 1, Grafik 5.
- 4) Zum Vergleich: abgesehen von geringfügigen Differenzen hinsichtlich der Entschädigungshöhe verfahren insoweit EVU, RP und Rechtsprechung ähnlich.

fläche auf Dauer ausgeschlossen.¹⁾ Das bedeutet aber, daß der im Schutzstreifen zurückbleibende Grundstücksrestwert regelmäßig nur noch in dem Verkehrswert für rein landwirtschaftlich genutztes Gelände bestehen wird. Selbst wenn diese Grenze nicht ganz erreicht werden sollte, weil das Gelände - gleich aus welchem Grunde - trotz der bestehenden Leitungsdienstbarkeit noch einen besonderen Anreiz auf potentielle Käufer ausübt und sein Verkehrswert somit höher als der für rein landwirtschaftliches Gelände liegt, erscheint es notwendig, an diesem Ausgangspunkt festzuhalten. Gleichzeitig erscheint es auch gerechtfertigt, selbst in diesen Fällen den Verkehrswert für rein landwirtschaftlich genutztes Gelände als Bemessungsgröße anzunehmen, da - wie angegeben - zwar nur die Schutzstreifenfläche der Entschädigungsbemessung zugrunde gelegt werden kann, eine über den Schutzstreifen hinausgreifende konkrete Wertminderung des Gesamtgrundstücks jedoch mitaufzufangen ist. Zumindest der Schutzstreifenbereich wird, da er für die überwiegende Zahl potentieller Käufer uninteressant geworden ist, auf den Wert nachhaltig landwirtschaftlich genutzten Geländes fixiert und damit weitgehend zur "res extra commercium". Er ist von der uneingeschränkten konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen. Steht aber fest, daß im Schutzstreifenbereich die Grundstücksqualität derart fixiert ist, so ist die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit rechtlich wie in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen den oben skizzierten Vorgängen - Herabzonung, Umklassifizierung, Planungsschaden u. a. - vergleichbar. Berücksichtigt man ferner, daß das Ziel einer angemessenen Enteignungsentschädigung der volle Ausgleich der konkret erlittenen Vermögenseinbuße sein muß, so ist die Entschädigungshöhe durch meßbare und dem tatsächlichen Eigentumsverlust entsprechende Werte eingegrenzt. Zur Ermittlung der Verkehrswertminderung ist der Verkehrswert des unbeschränkten Grundstücks dem Verkehrswert auf Dauer nur landwirtschaftlich nutzbaren Geländes gegenüber zu stellen. Die sich ergebende Differenz stellt die zu zahlende Enteignungsentschädigung dar.²⁾ Unter Einbeziehung des zu

-
- 1) Ob dabei die z. T. sehr großen Schutzstreifenflächen einmal als Industrie-
flächen oder für ähnliche Zwecke verwandt werden können, muß hier wie
die Einplanbarkeit bei der Frage nach der Höhe der Entschädigung unbe-
rücksichtigt bleiben.
 - 2) Ausdrücklich schon Eger I, § 1 Anm. 11 S. 468/9 sowie Anm. 3 d der Ein-
leitung S. 22-27: "Ausgleich des Vermögensnachteils, der zwischen dem
Zustand vor und nach der Enteignung erkennbar wird." Ähnliche Thesen,
jedoch mit dem Ertragswert als Entschädigungsuntergrenze schon bei Nord-
alm, LwWBl. 1958 S. 888 (900 f) sowie RdL 1958, S. 113; Kottsieper,
Nachrichten f. d. Landwirtschaft V/60; Froberg, BIGBW 1958, S. 273 f;
BGH BRS Bd. 19 Nr. 138; zuletzt OLG Hamm Urteil v. 29.4.1971, Az.:
19 U 82/70, S. 19.

lit. a. oben vertretenen Ergebnisses hat die Entschädigung zudem mindestens $\frac{1}{4}$ vom ungeminderten Verkehrswert zu betragen.

Dieses Ergebnis wird in Literatur und Rechtsprechung¹⁾ für die Bodenqualität Bauland und z. T. auch für Bauerwartungsland bereits weitgehend vertreten, ohne daß es allerdings im einzelnen aus der obigen Überlegung hergeleitet wird. Es sind jedoch keine überzeugenden Gründe ersichtlich, die es gerechtfertigt erscheinen lassen, eine derartige Entschädigungsbemessung auf eine bestimmte Bodenqualitätsstufe bei Grundstücken zu beschränken. Vielmehr ist allein maßgeblich, um wieviel die jeweils konkret betroffene Grundstücksqualität gemindert ist.

Dieser Weg der Entschädigungsermittlung versucht, die notwendigen Vorteile einer pauschalen Regelung (Energieversorgungsunternehmen) mit einer möglichst individuellen Entschädigungsbemessung (Enteignungsbehörde, Rechtsprechung), Entschädigungsgerechtigkeit mit Praktikabilität zu verbinden. Bei der verhältnismäßig konstanten Größe des Verkehrswertes für rein landwirtschaftlich nutzbares Gelände ist jeweils nur wie bisher der tatsächliche Verkehrswert zu ermitteln. Auf Lagemodelle im Sinne der Enteignungsbehörde kann der Übersichtlichkeit halber verzichtet werden, da m. E. die Lage der Leitung bei der hier vertretenen Lösung ausreichendes Korrektiv für die Entschädigungshöhe ist: Ist nur ein Grundstückszipfel betroffen, so ist die Entschädigung im Verhältnis zum gesamten Grundstückswert vergleichsweise gering. Einer Minderung unter den ermittelten Satz etwa wegen der geringfügigen Betroffenheit des Grundstücks bedarf es demnach nicht. Liegt das Grundstück umgekehrt voll im Schutzstreifen, gleicht die Entschädigung ohne irgendwelche Zuschläge den Wertverlust bis auf den Restwert, den Verkehrswert für rein landwirtschaftliches Gelände, aus.

Beispiele (vgl. Anhang 1, Grafik 5):

(1) Verhältnismäßig häufig sind in stadtnahen Gebieten des Ruhrgebietes auch bei rein landwirtschaftlicher Nutzung des Geländes Verkehrswerte um 5,-- DM je m². Bei einem Verkehrswert für rein landwirtschaftliches Gelände von etwa 3,-- DM sind 5,-- DM minus 3,-- DM = 2,-- DM je m² Dienstbarkeitsentschädigung zu zahlen; zum Vergleich: Energieversorgungsunternehmen und im Normalfall auch die Enteignungsbehörde (20% bei normaler Durchquerung) würden 20% von 5,-- DM, also 1,-- DM je m² Schutzstreifenfläche als Entschädigung festsetzen.

1) Eger I a. a. O.; Froberg, NJW 1963, S. 2004 (2009 Ziff. E); Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 24 S. 7 (8); Nordalm, a. a. O.; Dittus, NJW 1965, S. 2179 f; BGH BRS Bd. 19 Nr. 138.

(2) Bei Baustellenland im Werte von etwa 30,-- DM je m² ist nach der hier vertretenen Auffassung ebenso wie nach den übrigen Ansichten die volle Differenz zum Restwert, dem Wert für rein landwirtschaftliches Gelände, zu zahlen: 30,-- DM minus 3,-- DM (Restwert) = 27,-- DM Dienstbarkeitsentschädigung je m² Schutzstreifenfläche.

c. Gestattung der Leitungsunterbauung im Schutzstreifenbereich von Elektrizitätsfreileitungen

Eine Modifizierung der dargestellten Entschädigungsbemessung ist im Einzelfall dann geboten, wenn das Energieversorgungsunternehmen die Unterbauung seiner Leitung gestattet¹⁾, denn wesentlicher Bemessungsfaktor für die Dienstbarkeitsentschädigung ist ja die Tatsache, daß nach dem Inhalt der Dienstbarkeit jede bauliche Nutzung der Schutzstreifenfläche ausgeschlossen ist.

Bei der Unterbauungsgestattung sind nach der derzeitigen Praxis zwei Verfahrensweisen entschädigungsrechtlich zu unterscheiden: Wird die Leitungsunterbauung nur auf Antrag im jeweiligen Einzelfall durch eine schuldrechtliche Nebenabrede gestattet oder wird das Unterbauungsrecht dinglich abgesichert, indem der im Grundbuch einzutragende Inhalt der Leitungsdienstbarkeit insoweit - ggf. mit einer Beschränkung der zulässigen Bauhöhe - eingeschränkt wird.

Im ersten Fall, wo der von der Enteignung betroffene Grundeigentümer mit seinem Wunsch nach einer Unterbauungsgenehmigung von dem wenn auch großzügigen Verhalten des Enteignungsbegünstigten abhängig ist, ohne sich ggf. wirksam gegen die Verweigerung oder Beschränkungen und Auflagen zur Wehr setzen zu können, ist m. E. eine Verminderung der Entschädigungsleistung unter Hinweis auf die bestehende oder zu gestattenden Leitungsunterbauung nicht gerechtfertigt. Die Dienstbarkeit lastet zeitlich und inhaltlich unbeschränkt auf dem Grundstück. Der skizzierte Eingriff in das Grundstück erfolgt also in vollem Umfang, so daß für Abstriche von der Entschädigungsleistung kein Raum ist.

Anders ist der Umfang der Entschädigung allerdings dann zu beurteilen, wenn abweichend vom Regelinhalt der Leitungsdienstbarkeit die Erlaubnis zur Schutzstreifenbebauung - u. U. mit der Festlegung einer bestimmten höchstzulässigen Bauhöhe - zum Inhalt der Leitungsdienstbarkeit gemacht und im Grundbuch verlaubar wird.²⁾ Hier fällt ganz oder teilweise einer der Hauptfaktoren, die "Last der Unbebaubarkeit", die in erster Linie für die Verkehrswertminderung im Bereich der Schutzstreifenfläche verantwortlich ist, weg. Das hat für die Bemessung der

1) Vgl. Kapitel II C 1 a.

2) So neuerdings beim Bau von Bahnstromanlagen gem. § 37 BBahnG v. 13.12.1951 idF v. 6.3.1969, BGBl. III Nr. 931-1.

Entschädigung zur Folge, daß immer dann, wenn im Schutzstreifenbereich die planerisch zulässige Bebauung uneingeschränkt zu verwirklichen ist, die Dienstbarkeit abweichend vom obigen Ergebnis mit ähnlicher Begründung wie oben bei rein landwirtschaftlichem Gelände¹⁾ auf 1/4 vom angetroffenen Verkehrswert zurückzuführen ist. Eine Entschädigung für Bauerwartungs- oder Bauland ist nicht mehr zu zahlen.²⁾

Wird dagegen die mögliche Bebauung durch eine vorgeschriebene Unterbauungshöhe eingeschränkt³⁾, so ist die eingeschränkte Baunutzung anteilig zu entschädigen.

Darüber hinaus wird bei der derzeitigen Verfahrenspraxis der Energieversorgungsunternehmen wie der Enteignungsbehörde zu prüfen sein, ob in einer Vielzahl von Fällen nicht zum Vorteil beider Seiten der Grundsatz des möglichst geringen Eingriffs bei der Enteignung sowie die notwendige Interessenabwägung gem. Art. 14 Abs. 3 GG dazu zwingt, bei der Einräumung der Leitungsdienstbarkeit generell die Schutzstreifenbebauung vorzusehen und diese nur im Einzelfall auf Grund sicherheitstechnischer Erfordernisse zu verweigern. Ein solches Verfahren würde zudem auch die Energieversorgungsunternehmen in ihrem Bemühen unterstützen, die benötigten Leitungsdienstbarkeiten möglichst im Wege freier Vereinbarung zu erhalten.

d. Sonderfälle der Dienstbarkeitsentschädigung

Schließlich ist im Rahmen der Erstbelastung noch auf einige Sonderfälle bei der Ermittlung der Dienstbarkeitsentschädigung hinzuweisen, die zunehmend auch für die Bemessung der Enteignungsentschädigung für die Auflastung von Leitungsdienstbarkeiten Bedeutung gewinnen.

Dabei wird m. E. die volle Tragweite von § 12 Abs. 2 Pr. EG, wonach für Beschränkungen von Grundeigentum die Entschädigung nach denselben Grundsätzen zu bestimmen ist wie für die volle Entziehung des Grundeigentums, verkannt. Dieser Grundsatz anerkennt auch bei der Bemessung der Dienstbarkeitsentschädigung den Anspruch auf Mitentschädigung unwirtschaftlicher Restflächen gem. §§ 9 iVm 12 Abs. 1 Pr. EG sowie ggf. einen Übernahmeanspruch, wenn das Grundstück mit der Belastung für den bisherigen Eigentümer wirtschaftlich sinnlos geworden ist. Ebenso sieht § 12 Abs. 2 Pr. EG bereits im Grundsatz den sogenannten

1) Kapitel III B 4 a.

2) Ähnlich OLG Hamm Urteil v. 29.4.1971, Az.: 10 U 82/70 S. 19.

3) Z. B. wenn eine mögliche fünfgeschossige Bebauung auf drei Geschosse eingeschränkt werden muß.

"Nachentschädigungsanspruch" vor.¹⁾

aa. Die Restflächenentschädigung

Gem. § 9 Abs. 1 und 2 Pr. EG kann der betroffene Grundeigentümer in einem Fall der Vollenteignung verlangen, daß der Enteignungsbegünstigte die durch die Enteignung entstandenen unwirtschaftlichen Restflächen gegen entsprechende Entschädigung übernimmt. Hierdurch soll verhindert werden, daß dem Grundeigentümer eine nicht mitentschädigte Vermögenseinbuße dadurch entsteht, daß ihm Restflächen verbleiben, deren sinnvolle wirtschaftliche Ausnutzung wegen ihres Zuschnitts oder zu geringer Größe unmöglich geworden ist.

Das gleiche hat gem. § 12 Abs. 1 Pr. EG für die Teilenteignung zugunsten von Energieversorgungsunternehmen zu gelten.²⁾

Das bedeutet auf die besonderen Verhältnisse bei der Auflastung von Dienstbarkeiten angewandt, daß in den Fällen, bei denen verhältnismäßig geringe Restflächen eines Grundstücks³⁾ nicht im Bereich des Schutzstreifens liegen, diese wie die Schutzstreifenflächen selbst mitzuentschädigen sind. Im übrigen ist eine derartige Entschädigungsregelung auch eine konsequente Fortführung des in § 8 Abs. 2 Pr. EG aufgestellten Grundsatzes, daß die Entschädigung auch den Minderwert umfassen und ausgleichen muß, der für den Restbesitz entsteht.

bb. Der Übernahmeanspruch

Ein echter Übernahmeanspruch hinsichtlich der erforderlichen Schutzstreifenflächen zu Lasten der Energieversorgungsunternehmen ergibt sich ferner aus der besonderen Enteignungssituation bei der Auflastung von Leitungsdienstbarkeiten.

Grundgedanke von § 9 Pr. EG ist, dem betroffenen Eigentümer die Möglichkeit an die Hand zu geben, sich gegen angemessene Entschädigung von durch die Enteignung für ihn bedeutungslos gewordenen Restwerten zu trennen. Zwar spricht § 9 Pr. EG ausdrücklich nur von der Entschädigung bzw. Übernahme von unwirtschaftlichen Restflächen, also Flächen, die von der Enteignungsmaßnahme zunächst unmittelbar nicht betroffen sind. Die uneingeschränkte Anwendung dieser

1) Zur Frage des Umfangs der Verweisung in § 12 Abs. 1 Pr. EG vgl. Eger I, § 12 Anm. 98 S. 467 f.

2) Eger I, § 12 Anm. 98 S. 469/470; Froberg, NJW 1963, S. 2004 (2006); Löbell, § 12 Anm. 2; Meyer, Thiel, Froberg, § 12 Anm. 2 und § 9 Anm. 4; RGZ 39, S. 273 und 57, S. 179 (183); jetzt ausdrücklich: EHessEG, §§ 38 Abs. 2, 41 Abs. 1 Ziff. 2 iVm 8 Abs. 3.

3) Hierbei können keine festen Prozentsätze aufgestellt werden; die Frage der Geringfügigkeit ist je nach Lage des Einzelfalles im Hinblick auf die Grundstücksqualität und -nutzung zu beurteilen.

Vorschrift entsprechend ihrem obigen Grundgedanken führt für die Fälle der vorliegenden Teilenteignung jedoch dazu, dem Grundeigentümer im Einzelfall auch das Recht zu geben, die volle Übernahme der vom Schutzstreifen betroffenen Fläche einschließlich der vorgenannten Restflächen mit der Folge entsprechender Entschädigung zu verlangen.¹⁾

Ein derartiger Übernahmeanspruch ist m. E. immer dann zu bejahen, wenn besonders hochwertiges Gelände von dem Schutzstreifen durchschnitten wird. Dies wird an einem Beispiel deutlich: Dem Eigentümer von Baugelände kann nicht zugemutet werden, nur für den Verlust der Baulandqualität entschädigt zu werden und hinsichtlich des Grundstücks entgegen seinen ursprünglichen Absichten auf landwirtschaftliche Nutzung verwiesen zu werden, zumal der Restwert bei der Entschädigung nur noch einen vergleichsweise geringen Bruchteil des ursprünglichen Wertes ausmachen würde. In einem solchen Fall muß der Interessenausgleich iSv Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG iVm § 12 Abs. 1 und § 9 Abs. 1 und 2 Pr. EG zur vollen Übernahme der Schutzstreifenfläche führen, wenn der Eigentümer dies verlangt.

cc. Die Nachentschädigung

Schließlich ist noch auf das Problem der sogenannten "Nachentschädigung"²⁾ hinzuweisen, das zwar nur im weiteren Sinne zum Fragenkreis der Enteignungsentschädigung gehört, das aber in seinen Voraussetzungen deutlich zeigt, wie vielschichtig und tiefgreifend der Eingriff in ein Grundstück durch Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit ist.

Die Frage gehört insofern nur mittelbar zum Problemkreis der Ermittlung der Dienstbarkeitsentschädigung, da es sich dabei entsprechend dem Begriff um eine zeitlich nach der auf Grund der Enteignung gezahlten Entschädigung bei bestimmten Voraussetzungen zu leistende Ausgleichszahlung handelt. Sie kann demnach, da § 32 Abs. 1 Pr. EG den Ausspruch der Enteignung vom Nachweis der Zahlung bzw. Hinterlegung der Enteignungsentschädigung durch den Enteignungsbegünstigten abhängig macht, regelmäßig nicht Bestandteil dieser - ersten - Entschädigung sein.

Für eine Durchbrechung dieses Grundsatzes in § 32 Abs. 1 Pr. EG, der zudem ja auch gerade den Schutz des Enteigneten zum Gegenstand hat, unter Berücksichtigung der besonderen Enteignungssituation bei Dienstbarkeit bietet das Pr. EG

1) So ausdrücklich § 8 Abs. 2 S. 2 EHessEG: "Soll ein Grundstück mit einem anderen Recht belastet werden, so kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums verlangen, wenn die Belastung mit dem dinglichen Recht für ihn unzumutbar ist." Im Ansatz schon ebenso: Eger I, § 12 Anm. 98 S. 470/471; Froberg a. a. O. S. 2006.

2) Andere Termini: Ausgleichs- oder Anpassungsentschädigung.

selbst den entscheidenden Anknüpfungspunkt in § 12 Abs. 2.¹⁾ Tritt durch die Auflastung der Dienstbarkeit eine Benachteiligung des Eigentümers ein, die sich nicht exakt im voraus abschätzen läßt, so kann der Eigentümer entweder die Gestellung einer angemessenen Kautions oder die Neufestsetzung der Enteignungsentschädigung in Halbjahresabständen verlangen. Noch deutlicher formuliert der Entwurf eines Hessischen Enteignungsgesetzes in § 43 Abs. 3, wonach Vermögensnachteile, die innerhalb von zehn Jahren seit Unanfechtbarkeit des Enteignungsbeschlusses entstehen, durch eine zusätzliche nachträglich festzustellende Entschädigung auszugleichen sind. Daraus folgt m. E., wie es in einigen der vorgenannten Vereinbarungen bereits in begrüßenswerter Weise geschieht, daß in den Fällen, wo sich die Grundstücksqualität des betroffenen Grundstücks durch Planungsmaßnahmen und entsprechende konjunkturelle Weiterentwicklung erheblich verändert hat, eine Anpassung der Enteignungsentschädigung unter Berücksichtigung der aufgestellten Grundsätze zu erfolgen hat.

Dabei ist jedoch diese Nachentschädigungspflicht in mehrfacher Hinsicht zu begrenzen, um die Energieversorgungsunternehmen vor allem in verwaltungstechnischer Hinsicht nicht in unzumutbarer und für die Leistung einer angemessenen Entschädigung nicht erforderlichen Weise zu belasten. Einmal erscheint es sinnvoll, in Übereinstimmung mit § 43 Abs. 3 EHessEG die Nachentschädigungspflicht zeitlich auf zehn Jahre zu begrenzen²⁾, zum anderen darf von dem Recht, die Überprüfung der Enteignungsentschädigung zu verlangen, in Abänderung von § 12 Abs. 2 Pr. EG nur nach fünf und dann wieder am Ende der Frist von zehn Jahren Gebrauch gemacht werden. Ferner ist unter Berücksichtigung z. B. der Tatsache, daß sich auch die zunächst gezahlte Enteignungsentschädigung je nach Anlage verzinst, nicht jede noch so minimale Schwankung in der Grundstücksqualität und damit im Grundstückswert auszugleichen, sondern nur eine echte Werterhöhung etwa durch planerische Maßnahmen.³⁾ In diesem Zusammenhang kann auch daran gedacht werden, eine den Wertsicherungsklauseln nach dem Lebenshaltungskostenindex ähnliche Spannungs Klausel einzuführen, etwa mit dem Inhalt, daß eine Nachentschädigung nur verlangt werden kann, wenn die Wertsteigerung mehr als 1/4 des zum Zeitpunkt des Eingriffs festgestellten Grundstückswertes ausmacht.

Der Leistung einer in diesem Rahmen zu zahlenden Nachentschädigung kann dann auch nicht mit dem Argument begegnet werden, es handele sich dabei um den Ausgleich eines hypothetischen Zukunftsschadens, der nur im Rahmen eines Schadensersatzanspruches Berücksichtigung finden könne, nicht aber bei der Bemes-

1) Ausführlich Eger I, § 12 Anm. 99 S. 471 f.

2) Darin liegt auch kein Gegensatz zu den Ausführungen des BGH in BGHZ 39, S. 198 f zu Zeitpunktfragen im Hinblick auf die Bodenqualität.

3) Etwa gem. §§ 5 f und 8 f BBauG.

sung der Dienstbarkeitsentschädigung.¹⁾ Die Nachentschädigung ist gem. § 12 Abs. 2 Pr. EG gerade nicht als Ausgleich hypothetischer in der Zukunft liegender Werte zu begreifen, deren Realisierung offengelassen wird, sondern sie ist vielmehr selbständiger Bestandteil der Entschädigung, dessen Bemessung nur wegen der Eigenart der Beeinträchtigung eines Grundstücks durch eine Dienstbarkeit auf einen späteren Zeitpunkt verschoben ist. Es ist daher festzuhalten, daß im Einzelfall in dem zitierten engen Rahmen auch eine Nachentschädigung zur angemessenen Dienstbarkeitsentschädigung gehören kann.

dd. Die Entschädigung des Erbbauberechtigten

Zu den Sonderfällen bei der Entschädigungsbemessung zählt auch die Frage, wie dinglich Berechtigte, Pächter und Mieter im Sinne von § 11 Pr. EG zu entschädigen sind, sofern sie durch die Auflastung der Dienstbarkeit eine selbständige Beeinträchtigung ihrer Rechte hinnehmen müssen. Zur Beantwortung dieser Frage kann auf die einschlägige Kommentarliteratur verwiesen werden.²⁾ Dagegen findet sich - soweit feststellbar - in der gesamten Literatur kaum ein Hinweis darauf, ob und wie etwa der Erbbauberechtigte zu entschädigen ist, wenn "sein" Grundstück von einem Schutzstreifen durchquert wird. Die Rechtsprechung hat Fälle dieser Art noch nicht entschieden.

Dies hat u. a. zwei Gründe: Einmal stammt der größte Teil der Kommentarliteratur aus der Zeit vor Geltung der Erbbaurechtsverordnung³⁾, zum anderen treten Fälle dieser Art erst in jüngster Zeit mit zunehmender Verbreitung des Erbbaurechts und zugleich größerer Häufung von Versorgungsleitungen auf.

Schließlich bestanden zunächst auch erhebliche Unklarheiten über die grundbuchliche Behandlung der Leitungsdienstbarkeit: Genügt hier eine Eintragung im Grundbuch des Eigentümers (Erbbaurechtsausgebers) oder kann auch eine Verlautbarung der Leitungsdienstbarkeit im Erbbaugrundbuch verlangt werden?

(1) Die Auflastung der Leitungsdienstbarkeit vor und nach der Erbbaurechtsbestellung

Bei der Untersuchung der Frage, ob und wie ggf. auch ein Erbbauberechtigter, dessen Erbbaurecht für eine Leitungsdienstbarkeit in Anspruch genommen wird, zu entschädigen ist, sind zwei durch den Zeitpunkt der Auflastung der Dienstbarkeit verschiedene Entschädigungssituationen zu unterscheiden:

Wird das Grundstück zunächst für eine Leitungsdienstbarkeit beansprucht und spä-

1) Vgl. Kapitel II A 3.

2) Ausführlich Eger I, § 11 Anm. 84 f S. 369 f; Meyer, Thiel, Froberg, § 11.

3) VO über das Erbbaurecht vom 15. 1. 1919, RGBl. S. 72, 122 / BGBl. III, S. 403-406.

ter an der bereits mit einer Leitungsdienstbarkeit belasteten Parzelle ein Erbbaurecht bestellt oder erfolgt die Inanspruchnahme durch ein Energieversorgungsunternehmen erst nach der Erbbaurechtsbestellung.

Dabei bietet der erste Fall entschädigungsrechtlich keine besonderen Schwierigkeiten. Einmal wird in diesen Fällen immer zunächst zu prüfen sein, inwieweit das angestrebte Erbbaugrundstück durch Parzellierung, bzw. Grundstücksteilung gem. § 1026 BGB von der Leitungsdienstbarkeit freigestellt werden kann.¹⁾ Soweit dies nicht möglich oder wegen des Zuschnittes des Grundstücks und seiner baulichen Verwendung nicht erforderlich ist, wird das Erbbaurecht unter Berücksichtigung der durch die Belastung eingetretenen Grundstückswertminderung bestellt. Für die vorher eingetretene Grundstückswertminderung war der Eigentümer nach den oben aufgestellten Grundsätzen zu entschädigen, während die Wertminderung des Erbbaugrundstücks in der Hand des Erbbauberechtigten in einem entsprechend niedrigeren Erbbauzins ihren Ausgleich findet.

Bei der Eintragung der Leitungsdienstbarkeit im Grundbuch ist in diesen Fällen zweierlei festzuhalten:

Da das Erbbaurecht gem. § 10 Abs. 1 S. 1 ErbbRVO nur zur ausschließlich ersten Rangstelle bestellt werden kann, hat das im Eigentümergrundbuch zunächst in Abt. II an erster Rangstelle eingetragene Energieversorgungsunternehmen dem Erbbaurecht den Vorrang einzuräumen.²⁾

In der bisherigen Praxis machen die Energieversorgungsunternehmen jedoch die Erteilung ihrer Vorrangseinräumungserklärung davon abhängig, daß die im Eigentümergrundbuch zurücktretende Leitungsdienstbarkeit in Abt. II des neu zu errichtenden Erbbaugrundbuchs zur ersten Rangstelle eingetragen wird. Diesem Wunsch stehen auch keine Vorschriften der Erbbaurechtsverordnung entgegen, da § 10 Abs. 1 S. 1 ErbbRVO nur für das Erbbaurecht gilt und § 9 Abs. 1 S. 1 ErbbRVO keine entsprechende Rangvorschrift für den Erbbauzins enthält.

Sehr viel schwieriger stellt sich die Frage der Entschädigung für die Einräumung einer Leitungsdienstbarkeit aber dann dar, wenn das Grundstück erst nach Bestellung des Erbbaurechts, also wenn der Eigentümer bereits den größten Teil seiner Eigentümerbefugnisse an den Erbbauberechtigten abgegeben hat, und diesen die Beschränkungen durch die Leitungsdienstbarkeit treffen, für eine solche Dienst-

1) Die Ausübung der Leitungsdienstbarkeit ist i. S. v. § 1026 BGB auf den Schutzstreifen, also auf einen Teil des Grundstücks beschränkt.

2) Die Tatsache, daß Leitungsdienstbarkeiten im übrigen ausschließlich zur 1. Rangstelle eingetragen werden, trägt dem besonderen unbefristeten Sicherungszweck solcher Rechte Rechnung, ist aber im Pr. EG nicht zwingend vorgesehen.

barkeit in Anspruch genommen wird.

(2) Die Rechtsstellung des Erbbauberechtigten und des Grundeigentümers

Um diesen Fall entschädigungsrechtlich einordnen zu können, ist kurz die Rechtsstellung des Erbbauberechtigten zu skizzieren:

Das Erbbaurecht, das als beschränkt dingliches Recht auf einem Grundstück lastet, ist rechtlich wie tatsächlich weitgehend verselbständigt und wird entsprechend wie ein Grundstück behandelt.¹⁾ Als zwingend vererbliches und veräußerliches Recht tritt es praktisch an die Stelle des Grundeigentums und unterscheidet sich so wesentlich von der Dienstbarkeit. Als grundstücksgleiches Recht hat das Erbbaurecht ein eigenes Blatt im Erbbaugrundbuch.²⁾ Im Eigentümergrundbuch ist es als dingliche Last in Abt. II gem. § 10 ErbbRVO zwingend zur ersten Rangstelle einzutragen.

Das Erbbaurecht vermittelt die volle Bodennutzung und gleicht so weitgehend dem Eigentum, wenn es auch begrifflich nur ein Recht an einem Grundstück ist.³⁾

Der Erbbauberechtigte wird gem. § 12 ErbbRVO Eigentümer der auf dem Erbbaugrundstück errichteten Gebäude.

Wirtschaftlich wird aber eine nur auf die Laufzeit des Erbbaurechts⁴⁾ beschränkte Teilung des Eigentums herbeigeführt, die dem Erbbauberechtigten als "Untereigentümer" mit der uneingeschränkten Bodennutzung rechtlich und wirtschaftlich die Stellung eines gebundenen Eigentümers zuweist. Das bei dem Grundeigentümer verbleibende "Obereigentum"⁵⁾ sichert diesem die Kapitalnutzung des Bodens und den eventuellen Bodenwertzuwachs.

Schließlich zeigt auch die Tatsache, daß das Erbbaurecht wie das Eigentum selbständig belastbar ist⁶⁾, daß die Bestellung des Erbbaurechts in der Form der dinglichen Belastung eines Grundstücks tatsächlich zu einer Teilung des Eigentums führt, denn auch der Eigentümer kann sein Eigentum ebenso wie der Erbbauberechtigte sein Erbbaurecht weiter belasten und veräußern.

Wirtschaftlich weist aber auch hier das Erbbaurecht dem Erbbauberechtigten alle

1) vgl. § 11 ErbbRVO.

2) vgl. § 14 ErbbRVO.

3) vgl. hierzu: Ingenstau, § 1 Anm. 1, b; Palandt-Hoche, Überblick vor 1012, Anm. 1 und 2a; Palandt in Gruchot, Bd. 63 (1919) S. 657 (662) und Bd. 64 (1920) S. 185 (187 ff); Sörgel-Siebert-Baur, § 1 ErbbRVO, Anm. 1; Baur, § 29 C I; Westermann, § 67 Anm. I, S. 332/3.

4) regelmäßig 99 Jahre.

5) Westermann a. a. O. S. 333.

6) vgl. §§ 18 ff ErbbRVO.

Vorteile zu, da während der Laufzeit des Erbbaurechts das Grundstückseigentum nur noch den Erbbauzinsanspruch gewährt, so daß seine Belastung kaum noch einen Wert hat.¹⁾

Diese weit herausgehobene Rechtsstellung des Erbbauberechtigten innerhalb der am Grundstück dinglich Berechtigten führt zwar wegen der Konstruktion des Erbbaurechts nicht dazu, den Erbbauberechtigten unter völliger Vernachlässigung des Grundeigentümers als allein Betroffenen gem. §§ 12 i. V. m. 6 und 8 Pr. EG für die Auflastung der Leitungsdienstbarkeit zu entschädigen. Sie zwingt aber dazu, ihn als weitgehend selbständig am Enteignungsverfahren gem. §§ 6, 25 Abs. 3 Pr. EG Beteiligten anzusehen, dessen Entschädigungsleistung nach der obigen Verteilung der Eigentümerbefugnisse nicht in der Eigentümerentschädigung mit enthalten sein kann. Auch § 11 ErbBRVO erfaßt diesen Fall nur unvollkommen, da dem Pr. EG²⁾ die Konstruktion eines Erbbaurechts im Sinne der Erbbaurechtsverordnung noch fremd war.³⁾

(2) Der Umfang des Eingriffs in diese Rechtsstellungen

Um aber die Entschädigung nun der Höhe nach erfassen zu können, ist jetzt zu klären, wie durch die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit in die skizzierten Rechtsstellungen des Grundeigentümers und des Erbbauberechtigten eingegriffen wird.

Bei diesem Eingriff handelt es sich, wie schon oben bei dem unbelasteten Grundeigentum, nicht um einen Fall der Vollenteignung bzw. -entschädigung gem. §§ 2, 8 bzw. 6, 1. Alt. Pr. EG, sondern auch soweit das Erbbaurecht betroffen ist, begrifflich um einen Fall der Teilenteignung eines Rechtes an einem Grundstück gem. §§ 6, 2. Alt. i. V. m. 12 Abs. 1 Pr. EG.⁴⁾

Diese Teilenteignung zugunsten einer Leitungsdienstbarkeit wirkt auf die Rechtsstellungen des Eigentümers und des Erbbauberechtigten verschieden stark ein: Angesichts der Tatsache, daß den Enteigneten als wesentlichste Beeinträchtigung seiner Rechte durch die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit neben anderen Duldungspflichten die Einschränkung oder der Verlust der Bebaubarkeit treffen, wird deutlich, daß hier in erster Linie der Erbbauberechtigte von der Teilenteignung

1) Westermann a. a. O. S. 333.

2) vom 11. Juni 1874.

3) So gibt denn auch die Kommentarliteratur, die später das Erbbaurecht in der Ausgestaltung der §§ 1012 bis 1017 BGB vor Augen hatte, keine konstruktiven Hinweise zu dieser Frage; vgl. Eger I, § 11 Anm. 86 S. 386, 391, 408 ff; Koffka, § 11 Anm. II, 1 S. 164/5.

4) Eger I, § 12 Anm. 96 S. 454; damit ist für § 45 Pr. EG kein Raum.

betroffen wird, da der Grundeigentümer gem. § 1 ErbbRVO gerade die bauliche Ausnutzung seines Grundstücks dem Erbbauberechtigten überlassen hat. Damit müssen hier bei der Ermittlung der Höhe der Enteignungsentschädigung ähnliche Kriterien maßgebend sein, wie zuvor bei dem unbelasteten Grundeigentum, da sich hier - insbesondere, wenn keine Unterbauungsgenehmigung erteilt werden kann oder soll¹⁾ - jede Belastung mit einer Leitungsdienstbarkeit als Verkürzung des Erbbaurechts auswirkt.

Fraglich ist dagegen, ob neben der einschneidenden Einschränkung der Rechtsposition des Erbbauberechtigten auch die Rechtsstellung des Grundeigentümers durch die Auflastung der Leitungsdienstbarkeit noch weiter meßbar und damit entschädigungspflichtig eingeschränkt wird.

Hierzu ist rein äußerlich festzuhalten, daß die Leitungsdienstbarkeit im Range nach dem Erbbaurecht auch in Abt. II des Eigentümergrundbuchs eingetragen wird, da die Belastung des Erbbaurechts mit einer Leitungsdienstbarkeit nicht das Grundstück mitergreift.²⁾ Diese Eintragung erfolgt bei Verweigerung der Eintragungsbewilligung durch den Eigentümer ebenfalls im Enteignungswege.

Dennoch ist zunächst in der Rechtsposition des Grundeigentümers keine aktuelle Beeinträchtigung durch die in seinem Grundbuch nachrangige Leitungsdienstbarkeit feststellbar.

Einmal wurde bereits oben darauf hingewiesen, daß die Eintragung der Leitungsdienstbarkeit als solche im förmlichen Enteignungsverfahren zwar grundsätzlich eine Entschädigungspflicht auslöst, die bloße Eintragung der Leitungsdienstbarkeit als solche jedoch noch keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Entschädigungshöhe zuläßt.³⁾

Zum anderen wurde festgestellt, daß die durch die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit ausgelösten Beschränkungen der Eigentümerbefugnisse im wesentlichen nur die Rechtsstellung des Erbbauberechtigten betreffen. Das skizzierte Rest- oder "Obereigentum"⁴⁾ des Erbbaurechtsausgebers wird scheinbar nicht weiter selbständig eingeschränkt.

Damit sind aber die Fälle noch nicht berücksichtigt, in denen das Erbbaurecht aus gleich welchem Grunde endigt oder als Eigentümererbbaurecht in der Person des Grundeigentümers fortbesteht. Denn gerade diese Fälle sind es ja, die die Energieversorgungsunternehmen veranlassen, die Leitungsdienstbarkeit auch

1) vgl. oben Kap. III B 4 c.

2) Palandt-Hoche, Überblick vor § 1012 Anm. 5c.

3) Der sog. "Verunzierungseffekt" im Grundbuch ist als solcher keine entschädigungspflichtige Tatsache, vgl. Kap. II A 2 b.

4) Westermann, § 67 I S. 333

im Eigentümergrundbuch an bevorzugter zweiter Rangstelle nach dem Erbbaurecht eintragen zu lassen. Hier sind vor allem die Aufhebung des Erbbaurechts gem. § 26 ErbbRVO, das Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf gem. § 27 ErbbauRVO sowie die Geltendmachung des Heimfallsanspruchs gem. §§ 2 Ziff. 4 i. V. m. 32 ff ErbbRVO zu nennen. Im letztgenannten Fall bleiben gem. § 33 Abs. 1 S. 1 ErbbRVO u. a. Leitungsdienstbarkeiten auch hinsichtlich des Erbbaurechts bestehen.

Da das Erbbaurecht trotz der weitreichenden Befugnisse, die es dem Erbbauberechtigten verleiht, ein in diesem Sinne zeitlich begrenztes Recht ist, verbleibt dem Grundeigentümer - wie dargelegt - nicht nur die Kapitalnutzung des Grundstücks durch die Erbbauzinsleistung, sondern auch der Bodenwertzuwachs, die Verkehrswertsteigerung seines Grundstücks. Spätestens in den vorgenannten Fällen konkretisiert sich damit ein Vermögensschaden auch in der Person des Eigentümers dahin, daß sein Grundstück teilweise oder ganz im Verkehrswert gemindert ist bzw. an Verkehrswertsteigerungen nicht mehr teilnimmt. Damit führt die Tatsache, daß das Erbbaurecht zeitlich begrenzt ist bzw. vorzeitig beendet werden kann, dazu, im Hinblick auf die skizzierte Einwirkung der Leitungsdienstbarkeit auf den Grundstücksverkehrswert eine selbständige entschädigungspflichtige Vermögenseinbuße beim Grundstückseigentümer anzunehmen.¹⁾ Diese entschädigungspflichtigen Beeinträchtigungen überschneiden sich nach der obigen Festlegung der Rechtsstellungen von Grundeigentümer und Erbbauberechtigtem nicht. Denn einmal wird auf den in der Hand des Grundeigentümers verbliebenen Grundstückswert, zum anderen auf die Realisierung des bestehenden Erbbaurechts eingewirkt, so daß eine parallele Entschädigung auch des Grundeigentümers nicht mit dem Hinweis darauf abgelehnt werden kann, die Entschädigung des Erbbauberechtigten bilde bereits ein vollständiges Äquivalent für alle durch die Auflastung der Leitungsdienstbarkeit hervorgerufenen Beeinträchtigungen.

(4) Die angemessene Entschädigung für Erbbauberechtigten und Grundeigentümer

Mit dem so ermittelten Umfang der Eingriffe in die Rechtsstellungen von Grundeigentümer und Erbbauberechtigtem ist zugleich der Rahmen für die jeweilige Entschädigungshöhe festgelegt:

Bei der Entschädigung des Erbbauberechtigten sind jetzt mehrere Fälle zu unterscheiden.

1) Für das Erbbaurecht gem. §§ 1012 ff BGB: Eger I, § 11, Anm. 86, S. 408.

1. Der Erbbauberechtigte hat noch nicht gebaut; das Grundstück wird ohne Erteilung einer Unterbauungsgenehmigung¹⁾ durch eine Leitungsdienstbarkeit ganz oder doch in so großem Maße in Anspruch genommen, daß eine Bebauung wirtschaftlich sinnlos ist.

Hier wird das Erbbaurecht praktisch vollenteignet und nicht nur beschränkt. Die Entschädigungsleistung für den Erbbauberechtigten besteht in diesem Fall in dem Ersatz aller ihm durch die Erbbaurechtsbestellung entstandenen Kosten wie Notar-, Erschließungs- und Planungskosten sowie geleistetem Erbbauzins. Eine weitergehende Entschädigung etwa in der Form der anderweitigen Neubestellung eines gleichwertigen Erbbaurechts sieht das Pr. EG nicht vor.²⁾

2. Das Erbbaurechtsgrundstück wird nur zu einem Teil seiner Fläche ohne Erteilung einer Unterbauungsgenehmigung beansprucht. Hier ist in der Hand des Erbbauberechtigten die Wertminderung des Erbbaurechts auszugleichen, die durch die nur noch eingeschränkte bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks herbeigeführt wird.³⁾

Diese kann nicht mit einem allgemein gültigen pauschalen Satz angenommen werden, sondern ist vielmehr von Fall zu Fall gutachtlich zu ermitteln. Dabei wird u. a. zu berücksichtigen sein, daß der Erbbauberechtigte jetzt für einen Teil der Grundstücksfläche tatsächlich einen zu hohen Erbbauzins zahlt, da sich der der Erbbaurechtsbestellung zugrunde gelegte Verkehrswert durch die Auflastung der Leitungsdienstbarkeit verringert hat.⁴⁾

3. Ähnlich ist die Entschädigung in dem Fall zu ermitteln, in dem das Erbbaugrundstück großflächig in Anspruch genommen und auch eine Unterbauungsgenehmigung erteilt wird, diese jedoch infolge technischer Rücksichten etwa hinsichtlich der möglichen Geschoßzahl, also der Bauhöhe über die an sich durch den Bebauungsplan gegebenen Möglichkeiten hinaus eingeschränkt erteilt werden muß.⁵⁾

4. Soweit eine Unterbauungsgenehmigung uneingeschränkt erteilt wird, der Erbbauberechtigte die ihm durch das Erbbaurecht gegebenen Befugnisse also voll ausschöpfen kann, entfällt eine besondere Entschädigung des Erbbauberechtigten.

1) Diese Frage stellt sich nur bei Elektrizitätsfreileitungen.

2) vgl. § 29 Pr. EG.

3) sinngemäß vgl. Meyer, Thiel, Froberg, § 11 S. 98, 100; für das Erbbaurecht nach BGB: Eger I § 11 Anm. 86, S. 390, 408 ff; Koffka, § 11 S. 164/165.

4) Der Erbbauzins beträgt regelmäßig 4%, bei gewerblichen Objekten 6% vom Grundstückswert.

5) So im Bereich großen Leitungsdurchhangs.

Eine gesonderte Entschädigung etwa wegen nur rein optischer Beeinträchtigungen z. B. durch Elektrizitätsfreileitungen erscheint m. E. nicht gerechtfertigt.

5. Nebenentschädigungen für Masten und Armaturen sowie bei der Leitungsin-
stallation angerichtete Schäden, insbesondere Flurschäden, sind, soweit sie nicht
den völligen Bodenentzug für Standflächen betreffen, an den Erbbauberechtigten
zu leisten.¹⁾ Vollenteignete Flächen für Maststandorte, Transformatorenstatio-
nen u. a. werden gem. § 45 Abs. 1 Pr. EG vom Erbbaurecht frei. Der Erbbauszins
mindert sich entsprechend.

Hinsichtlich der Entschädigung des Grundeigentümers kann bei dieser Konzeption
weitgehend auf die obigen Grundsätze verwiesen werden.²⁾ Das bedeutet für die
vorgenannten Beispielfälle:

Im ersten Fall ist der Grundeigentümer nach Löschung des Erbbaurechts ohne wei-
tere Besonderheiten nach den aufgestellten Grundsätzen zu entschädigen. Regel-
mäßig wird die Entschädigungsleistung den vollen Verlust der Baulandqualität des
Grundstücks auszugleichen haben.

In den Fällen 2, 3 und 4 ist der Grundstückseigentümer hinsichtlich des Verkehrs-
wertverlustes seines Grundstücks ähnlich den Fällen zu entschädigen, wo er selbst
Gebäude errichtet hat und sein Grundstück dann mit einer Leitungsdienstbarkeit
belastet wird. Insoweit kann ebenfalls auf die obigen Ausführungen verwiesen
werden.³⁾ Die Verkehrswertminderung und damit die Enteignungsentschädigung
richtet sich nach Art und Umfang der erteilten Unterbauungsgenehmigung im Ein-
zelfall.

Im 5. Fall erhält der Grundeigentümer die Enteignungsentschädigung für die voll-
enteigneten Flächen.

(5) Die Entschädigung von Grundeigentümer und Erbbauberechtigtem als unge-
rechtfertigte Doppelentschädigung?

Abschließend ist noch darauf hinzuweisen, daß dieser Konzeption nicht entgegen-
gehalten werden kann, daß dadurch, daß in der Person des Erbbauberechtigten
die Einschränkung der Verwendungsmöglichkeiten und damit die Wertminderung
des Erbbaurechts, in der Person des Grundeigentümers die Boden-, d. h. Verkehrs-
wertminderung auszugleichen ist, der eine belastende Eingriff durch die Leitungs-
dienstbarkeit durch eine doppelte Entschädigungsleistung auszugleichen ist, die
ggf. den objektiven Wert der tatsächlichen Gesamteinbuße übersteigt. Hieran ist

1) vgl. auch hierzu § 29 Abs. 2 Pr. EG.

2) vgl. Kap. III B 1 ff.

3) vgl. Kap. III B 4 c.

zwar richtig, daß die erstrebte Leitungsdienstbarkeit nur ein ganz bestimmtes Leitungsstück absichert. Rechtlich und wirtschaftlich wird jedoch entsprechend obiger Unterscheidung in zwei selbständige Rechtsstellungen eingegriffen.¹⁾ Damit wird nicht ein bestimmter Eingriff zweimal entschädigt. Vielmehr liegen wegen der Verschiedenheit der Eingriffsobjekte zwei verschiedene Eingriffe vor, die gesondert zu entschädigen sind. Insoweit ist die Entschädigungssituation verschiedenen zu beurteilen, ob ein der Teilenteignung unterworfenen Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist oder nicht.²⁾

Gleichzeitig besteht bei dieser Ermittlung und Verteilung der Entschädigungsleistung auch kein Bedürfnis dafür, nur den Erbbauberechtigten oder nur den Grundeigentümer allein als am Enteignungs- und Entschädigungsverfahren beteiligten anzusehen und diesen dann entweder im voraus für alle derartigen Enteignungsfälle oder nach erfolgter Enteignung zu verpflichten, durch eine obligatorische Regelung für die erforderliche Entschädigungsverteilung zu sorgen.

Einmal wird durch die selbständige Behandlung des Erbbauberechtigten im Enteignungsverfahren unnötiger Streit zwischen Grundeigentümer und Erbbauberechtigtem über die Verteilung der Entschädigungsleistung vermieden. Zum anderen gibt die Erbbaurechtsverordnung dem Erbbauberechtigten eine so weitgehend rechtlich und wirtschaftlich selbständige Stellung, daß es nur sinnvoll sein kann, ihn als selbständigen Verfahrensbeteiligten bei der Entschädigungsfeststellung und Enteignung zur Wahrung seiner Interessen mitwirken zu lassen.

e. Die maßgeblichen Stichtage

Zur Frage der für die Entschädigungsbemessung maßgeblichen Stichtage hinsichtlich der Grundstücksqualität und der Preisbemessung bedürfen die aufgezeigten Grundsätze der Rechtsprechung keiner Ergänzung. Ihnen ist zu folgen.³⁾

- 1) Dies wird nach außen hin besonders deutlich durch die Absicherung der einen Leitungsdienstbarkeit im Grundbuch des Grundeigentümers wie des Erbbauberechtigten.
- 2) vgl. hierzu ausf. für Reallasten: Eger I, § 11 Anm. 86 Ziff. 3b S. 410: "Für die Wertbemessung dieser Rechte genügt es nicht, den vollen objektiven Wert des dienenden (sc. belasteten) Grundstücks zu ermitteln und den Berechtigten auf denjenigen Anteil daran zu verweisen, der dem durch die Belastung bedingten Minderwert des belasteten Grundstücks entspricht", mit Hinweis auf RG Z 33, 303.
- 3) Vgl. Kapitel II C 3 c; Eger I, § 8 Anm. 59 f S. 211 f, 220.

C. ENTSCHÄDIGUNGSBEMESSUNG BEI MEHRFACHER INANSPRUCHNAHME VON GRUNDSTÜCKEN FÜR LEITUNGSDIENSTBARKEITEN

Es wurde bereits mehrfach darauf hingewiesen, daß in zunehmendem Maße aus wirtschaftlichen und planerischen Gründen, vor allem als Folge der immer spürbarer werdenden Landverknappung, Energiefernleitungen gebündelt, d. h. zu "Energist Straßen" zusammengefaßt werden. Dies geschieht in der Weise, daß sowohl Elektrizitätsfreileitungen mit und ohne Schutzstreifenüberlappung parallel gebaut werden, als auch neuerdings Rohrleitungen aller Art unter Mitwirkung der Planungsbehörde beim Regierungspräsidenten im Zusammenwirken mit der Enteignungsbehörde ganz in den Schutzstreifen von Elektrizitätsfreileitungen gelegt werden.¹⁾

Diese wirtschaftliche und planerische Entwicklung zwingt dazu, die obigen Entschädigungsgrundsätze für die mehrfache Inanspruchnahme eines Grundstücks durch Leitungsdienstbarkeiten zu modifizieren.

1. Entschädigungsbemessung ohne Schutzstreifenüberlappung

Hierbei sind zunächst die Fälle zu behandeln, wo mehrere Leitungsdienstbarkeiten ein Grundstück belasten, ohne daß sich die einzelnen Schutzstreifen überdecken.

Dabei ergeben sich zunächst keine Besonderheiten. Die jeweils in Anspruch genommene Fläche ist nach den oben aufgestellten Grundsätzen²⁾ zu entschädigen. Es fragt sich jedoch, ob es bei mehrfacher Inanspruchnahme eines Grundstücks für Leitungsdienstbarkeiten unter Berücksichtigung der bisher gewonnenen Ergebnisse³⁾ noch als ausreichende und angemessene Entschädigung angesehen werden kann, wenn die Leitungen jeweils isoliert unabhängig voneinander entschädigt werden, die Gesamtentschädigung also aus der Summe der gezahlten Einzelentschädigungen besteht oder ob infolge der Leitungshäufung ein sogenannter Kumulativeffekt zu bejahen und entschädigungsrechtlich zu berücksichtigen ist. Hierzu war festgestellt worden, daß die einzige bisher bekannt gewordene Entscheidung⁴⁾ einen derartigen Kumulativeffekt ablehnt; dagegen wird er von den

1) Auskunft der Planungs- und Enteignungsbehörde beim RP Münster sowie der VEW Dortmund.

2) Vgl. Kapitel III B.

3) Vgl. Kapitel III B 1 und 3.

4) OLG Hamm Urteil v. 17. 2. 1970, Az.: 10 U 118/69 = NJW 1970, S. 815 f.

Energieversorgungsunternehmen der Elektrizitätswirtschaft (5% der neu beanspruchten Fläche) und der Enteignungsbehörde (10% vom Wert der gesamten neuen Schutzstreifenfläche) anerkannt.

Es muß zunächst einmal nach den Erfahrungen der Praxis¹⁾ davon ausgegangen werden, daß sich die Wertschätzung eines Grundstücks durch den "gesunden Grundstücksverkehr" als dem Gradmesser für den Verkehrswert bei der zweiten und jeder weiteren Leitung gleich welcher Art nicht linear, sondern progressiv vermindert. Dies hat mehrere Gründe: Durch eine Häufung von Energiefernleitungen häufen sich auch die durch Masten und oberirdische und unterirdische Armaturen hervorgerufenen Behinderungen und Wirtschafterschwernisse beträchtlich. Diese ergeben sich vor allem dadurch, daß durch die sich in den Wirtschaftsflächen häufenden Hindernisse gerade die landwirtschaftlichen Maschinen nicht oder nur beschränkt eingesetzt werden können, die bei der schwierigen Lage der Landwirtschaft aus Rationalisierungsgründen mit hohem Investitionsaufwand angeschafft wurden.

Neben die wirtschaftliche tritt auch eine immer größere optische Beeinträchtigung sowie die sich mehrenden Eintragungen im Grundbuch. Daraus ergibt sich, daß der Grundstücksverkehr auf die Leitungshäufung mit einer größeren Wertminderung reagiert, als sie durch die Einzelentscheidungen aufgefangen wird. Je nach Leitungshäufung erscheinen hier Restwerte denkbar, die weit unter dem Verkehrswert für rein landwirtschaftlich genutztes Gelände liegen und in besonderen Fällen auch den Ertragswert in Richtung auf den Ödlandwert unterschreiten.²⁾

Schließlich ist auch darauf hinzuweisen, daß der Grundeigentümer in den Fällen, bei denen etwa zwischen zwei Schutzstreifen auf seinem Grundstück ein mehr oder weniger schmaler Streifen unbelastetes Gelände zurückbleibt, berechtigt ist, entsprechend den oben entwickelten Grundsätzen ggf. eine Restflächenentschädigung zu verlangen. Damit ist bei der Entschädigungsbemessung für eine zweite und jede weitere Leitungsdienstbarkeit ein Kumulativeffekt dem Grunde nach zu bejahen. Eine diesen Effekt ausgleichende zusätzliche Entschädigungsleistung ist der Höhe nach so zu bemessen, daß auch bei extremer Leitungshäufung vor allem angesichts des nach der hier vertretenen Auffassung dem Eigentümer u. U. zustehenden Übernahmeanspruchs nicht der volle Verkehrswert des Grundstücks ausgeschöpft oder sogar mehr als Dienstbarkeit gezahlt wird. Um dieses Ziel zu erreichen, erscheint der bereits von der Enteignungsbehörde - wenn auch ohne nähere Begründung - zugrunde gelegte Satz von 10% vom Verkehrswert als Ausgleich des Kumulativeffekts angemessen und aus-

1) Vgl. Matzker, LwWBl. 1966 Nr. 24 S. 7 (8) und 1970 Nr. 23 S. 27/28.

2) Z. B. in Randzonen von Kraftwerken und ähnlichen Industrieanlagen.

reichend. Mit diesem Wert stellen sich die Entschädigungsleistungen wie folgt dar:¹⁾

Bei rein landwirtschaftlich genutztem Gelände ist für die zweite Leitung als Entschädigungsleistung neben dem Grundbetrag von 1/4 des Verkehrswertes noch ein Zuschlag von 10%, insgesamt also eine Dienstbarkeitsentschädigung von 35%, bei der dritten Leitung von 20%, insgesamt demnach 45% vom Verkehrswert je m² Schutzstreifenfläche zu zahlen. Das bedeutet, daß etwa in dem extremen und daher wenig repräsentativen Beispielsfall des OLG Hamm²⁾ für die Schutzstreifenfläche der fünften Leitung 25% + 40% = 65% vom Verkehrswert als Dienstbarkeitsentschädigung zu zahlen sind. Dieser Wert entspricht aber hinsichtlich des verbleibenden Restwertes durchaus den tatsächlichen Verhältnissen, da sich bei derart extremer Leitungshäufung der Wert des belasteten Grundstücks dem von Ödland nähert. Derartige Leitungsbündelungen werden ohne Schutzstreifenüberlappung jedoch selten sein. Überdecken sich jedoch die Schutzstreifen mehrfach, ist zu prüfen, ob die Fläche nicht zu übernehmen ist. Bei höherwertigem Gelände ergeben sich nach dem hier vertretenen Lösungsvorschlag keine Besonderheiten, da die Differenz bis zum Verkehrswert für rein landwirtschaftlich genutztes Gelände ohne Höherwertigkeit vorweg zu entschädigen ist. Der Ausgleich des Kumulativeffekts stellt sich auch hier zusätzlich als Entschädigung für die Minderung des Restwertes dar.

2. Entschädigungsbemessung mit Schutzstreifenüberlappung

Bei Grundstücken, die für mehrere Leitungsdienstbarkeiten in der Weise in Anspruch genommen werden, daß sich die jeweiligen Schutzstreifenflächen ganz oder teilweise überlappen, ist entschädigungsrechtlich zwischen erstmals in Anspruch genommener und bereits belasteter Fläche zu unterscheiden.³⁾

Hinsichtlich der von dem Schutzstreifen neu betroffenen Fläche kann in vollem Umfang auf die bisher entwickelten Entschädigungsgrundsätze verwiesen werden.

Dagegen erfordert die angemessene Entschädigung der doppelt oder mehrfach be-

1) Zur Verdeutlichung ist darauf hinzuweisen, daß der Zuschlag von 10% jeweils dem Gesamtentschädigungssatz der vorgehenden Leitung hinzuge-rechnet wird, auch wenn dieser bereits einen Zuschlag zum Ausgleich des Kumulativeffekts enthielt.

2) OLG Hamm a. a. O. .

3) Vgl. Anhang 1, Grafik 5.

anspruchten Fläche einige zusätzliche Überlegungen. Dabei ist hinsichtlich möglicher Schutzstreifenüberlappung von folgender Situation auszugehen:

a. Die tatsächlichen Voraussetzungen

Infolge der Sicherheitsvorschriften über Leitungsabstände sowie aus bautechnischen Gründen¹⁾ ist es bei Elektrizitätsfreileitungen nicht möglich, diese so nahe nebeneinander zu bauen, daß sich eine mehrfache Schutzstreifenüberlappung ergibt. Vielmehr ist es so, daß die neu hinzukommende Leitung mit ihrem Schutzstreifen regelmäßig nur zu $3/8$ ($= 37,5\%$) bis höchstens $2/5$ ($= 40\%$) in den bereits bestehenden Schutzstreifen hineinragen kann. Das aber bedeutet, daß mehr als eine einfache Schutzstreifenüberlappung im Bereich der Elektrizitätsfreileitungen nicht möglich ist.²⁾

Damit steht zugleich fest, vergleicht man die Schutzstreifenbreiten bei Elektrizitätsfreileitungen (ca. 40 m bis 96 m) und Rohrleitungen (ca. 6 m bis 10 m), daß es sich bei der ganz überwiegenden mehrfach in Anspruch genommenen Fläche nur um doppelt belastete Schutzstreifenfläche handeln kann. Vor dem Hintergrund dieser Tatsache ist aber jetzt auch die Entschädigungshöhe im Überlappungsbereich zu bestimmen, wobei auch in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen ist, wie wenig überzeugend und für die Masse der Enteignungsfälle unzutreffend das vom OLG Hamm gebildete Beispiel ist.³⁾

Richtig ist allerdings, daß bei Rohrleitungen infolge der anderen technischen Konzeption Überlappungen von 80% und mehr möglich sind⁴⁾, sofern nicht allgemeine Sicherheitsbestimmungen einen größeren Leitungsabstand erfordern.⁵⁾ Schließlich kann hier nicht unerwähnt bleiben, daß jetzt auch bereits Rohrleitungen voll in den Schutzstreifen von Elektrizitätsleitungen verlegt werden können. Neben diesen tatsächlichen Feststellungen ist bei der Bemessung der Entschädigung im Überlappungsbereich zu berücksichtigen, daß der neue Schutzstreifen hier auf bereits im Umfang der ersten Entschädigung gemindertes Gelände trifft, also der Entschädigungsbemessung nicht mehr der volle ursprüngliche Verkehrswert zugrunde gelegt werden kann. Vielmehr ist der Verkehrswert so anzunehmen, wie er sich unter Berücksichtigung der bereits bestehenden ersten

-
- 1) Hier sind vor allem die Ausladung der Trägermasten sowie ein gewisser Pendelabstand zu den jeweils äußeren Seilen zu nennen.
 - 2) Eine doppelte Überlappung ergibt sich erst bei Werten über 50%.
 - 3) OLG Hamm a. a. O. S. 13: Rohrleitungen mit fünffacher Überlappung der Schutzstreifen; zudem ist die gesamte Überlegung nicht auf Elektrizitätsfreileitungen übertragbar.
 - 4) Schutzstreifenbreite 10 m, Achsabstand 2 m.
 - 5) Z. B. wegen der jeweils transportierten Produkte: Wasser/Öl/Chemikalien.

Leitungsdienstbarkeit darstellt. Dabei ist darauf zu achten, daß dieser verminder- te Verkehrswert nicht in jedem Fall durch die einfache Gleichung: ursprünglicher Verkehrswert - gezahlte Entschädigung = Restverkehrswert zu ermitteln ist, son- dern daß vielmehr u. U. eine trotz der ersten Leitung zwischenzeitlich eingetre- tene Werterhöhung auch im Schutzstreifenbereich mit zu berücksichtigen ist.

b. Die Entschädigungssätze

Diese Überlegungen führen zu folgenden Entschädigungssätzen im Überlappungs- bereich:

Ausgehend von der tatsächlichen und rechtlichen Selbständigkeit jeder weiteren Leitung ist bei rein landwirtschaftlich genutztem Gelände auch im doppelt in An- spruch genommenen Bereich erneut eine selbständige Dienstbarkeitsentschädigung in Höhe von 1/4 des dort noch bestehenden evtl. durch die für die Erstleitung ge- zahlte Entschädigung geminderten Verkehrswert zu zahlen. Hierzu kommt wie für die neu beanspruchte Fläche ein Kumulativzuschlag in Höhe von 10% hinzu. Diese Regelung entspricht in etwa dem obigen Lösungsvorschlag der Enteignungs- behörde in vergleichbaren Fällen¹⁾, wobei jedoch gerade in Fällen der Mehrfach- inanspruchnahme von Grundstücken deutlich wird, daß den "Lagemodellen" kei- ne entscheidende Bedeutung zukommt.

Für Gelände höherer Qualität ergibt sich im Anschluß an das obige Ergebnis²⁾ bei der Frage der Doppelinanspruchnahme keine Besonderheit. Nach der Auflastung der ersten Dienstbarkeit repräsentiert die Schutzstreifenfläche regelmäßig nur noch einen Verkehrswert von auf Dauer landwirtschaftlich genutztem Gelände. Entsprechend war die Differenz zur tatsächlichen Grundstücksqualität zu entschä- digen. Folglich ist die Schutzstreifenfläche, soweit sie erneut belastet wird, ent- schädigungsrechtlich als rein landwirtschaftlich genutztes Gelände anzusehen und unter Einbeziehung des Kumulativeffekts entsprechend zu entschädigen.³⁾

Diese Systematik hat u. a. vor allem den Vorteil, daß die Grundeigentümer, die sich noch bis etwa 1960 mit einer Anerkennungsgebühr von 2 Pfg. bis 4 Pfg. je m² Schutzstreifenfläche zufrieden geben mußten und denen die Nachforderung einer ergänzenden Entschädigung zunächst einmal aus Rechtsgründen verwehrt ist⁴⁾, jetzt wenigstens über den Umweg über die Zweitleitung auch für einen

1) Vgl. Kapitel II C 2 a.

2) Vgl. Kapitel III B 4 b.

3) Vgl. ausführlich Anhang 1, Grafik 5.

4) Ob ggf. doch - da die Bedeutung der Auflastung einer Leitungsdienstbar- keit nicht in vollem Umfang richtig erkannt worden ist - die damalige Ent- schädigungsleistung im Wege einer Nachentschädigung korrigiert werden

Teil des ersten Schutzstreifens eine angemessene Entschädigung erhalten. Nach der Rechtsprechung sind jedoch auch in einem solchen Fall nur 10% vom Verkehrswert zu zahlen. In der Erkenntnis, daß ein solches Ergebnis nicht nur juristisch anfechtbar, sondern auch wirtschaftlich höchst unbillig ist, haben einige Energieversorgungsunternehmen freiwillig für Überlappungsbereiche, wo die erste Leitung mit einer Anerkennungsgebühr entschädigt worden war, die Entschädigungssätze für unbelastetes Gelände gezahlt.¹⁾

c. Sonderfälle

Nach diesen Feststellungen ist die mehrfache Schutzstreifenüberlappung entschädigungsrechtlich ein Sonderfall, der auf die vergleichsweise schmalen Schutzstreifen von Rohrleitungen beschränkt ist.

Hier sind, je nachdem wie stark sich Leitungen bündeln lassen, mehrfache Überlappungen denkbar. Soweit erkennbar, führte die Leitungskumulierung in Extremfällen bis zu fünffacher Schutzstreifenüberlappung.²⁾

Als weiterer Sonderfall gehört hierher auch die völlige Integrierung eines Rohrleitungsschutzstreifens in einen bestehenden Schutzstreifen einer Elektrizitätsfreileitung.

Entschädigungsrechtlich lassen sich diese Fälle nur verhältnismäßig schwer systematisieren, da hier auf vergleichsweise engem Raum mehrere Leitungen angeordnet sind, ohne die gleiche Flächenwirkung zu erzeugen, wie Elektrizitätsfreileitungen. M. E. ist aber auch in diesen Fällen entschädigungsrechtlich nach den vorgenannten Grundsätzen unter Berücksichtigung eines Zuschlags als Ausgleich für den Kumulativeffekt von 10% für die zweite und jede weitere Leitung zu verfahren: Hierbei kann die Entschädigung durchaus den Differenzbetrag zum Ödlandwert ausmachen, da neben der Häufung von Armaturen und Kontrollaufgaben das Erdreich trotz aller Vorsichtsmaßnahmen auf engstem Raum so oft bewegt und umgewälzt worden ist, daß es auf lange Sicht für eine geordnete landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht in Frage kommt. In diesem Grenzbereich, wo

Fortsetzung der Fußn. 4) von S. 94:

kann, kann in diesem Rahmen nicht untersucht werden. Es gibt jedoch zahlreiche Anhaltspunkte, die für eine solche Möglichkeit sprechen. OVG Münster DÖV 1962, S. 316 und BGH VerwRspr. 16 Nr. 126 zu § 64 LBG, ferner: Dittus, NJW 1965, S. 718 (722).

- 1) So VEW im Zuge der Elektrizitätsfreileitung Wesel-Polsum, Bauabschnitt Kusenhorst/Wanne, wo die neue 380 KV-Leitung auf den bereits bestehenden Schutzstreifen einer gleichen Leitung aus dem Jahre 1959 stößt, der mit 4 Pfg. je m² entschädigt worden war.
- 2) Auskunft der Ruhrgas AG Essen.

die Entschädigungshöhe sich dem Grundstücksverkehrswert nähert, ist jeweils auch zu prüfen, ob nicht die volle Übernahme der benötigten Flächen in Betracht zu ziehen ist, da bei derartiger Leitungshäufung ein Abrüsten von Leitungen mit der Folge, daß die Schutzstreifenflächen wieder frei werden, nicht in Frage kommt.

Das gleiche gilt in den Fällen, wo Rohrleitungen ganz im Schutzstreifen von Elektrizitätsfreileitungen verlegt werden. Die Schutzstreifenfläche der Rohrleitung ist als voll überlappte Fläche anzusehen und entsprechend zu entschädigen. Zu Fragen des möglichen Kostenausgleichs zwischen den beteiligten Energieversorgungsunternehmen kann hier aus Raumgründen nicht Stellung genommen werden.¹⁾

D. DIE VERZINSUNG DER ENTEIGNUNGSENTSCHÄDIGUNG

Nach Darstellung der Ermittlung der Entschädigungshöhe für die Auflastung von Leitungsdienstbarkeiten ist jetzt noch kurz auf die zunehmend umstrittene Höhe der Verzinsung dieser Enteignungsentschädigung gem. §§ 6 VereinfEG bzw. 36 Abs. 2 Pr. EG einzugehen, da die Entschädigung vom Tage der vorzeitigen Besitzzeineweisung (Regelfall) bzw. vom Ausspruch der Enteignung an zu verzinsen ist.

Die ursprüngliche gesetzliche Regelung in § 36 Abs. 2 Pr. EG sah eine Verzinsung der Enteignungsentschädigung vom Tage der Enteignung an in Höhe von 5% vor. Dieser Zinssatz änderte sich mit Inkrafttreten des BGB am 1. 1. 1900. Er wurde gem. § 246 BGB iVm Art. 10 des Preußischen Ausführungsgesetzes vom 20. 9. 1899²⁾ auf 4% ermäßigt und hat sich seitdem nicht mehr verändert. Das hat dazu geführt, daß durch die neueren, unter der Geltung des GG vorgenommenen Kodifizierungen des Enteignungsrechtes für der Sache nach gleiche Tatbestände völlig unterschiedliche Zinssätze aufgestellt worden sind. So gibt es keine sachliche Rechtfertigung dafür, daß die Entschädigung für eine Enteignung nach dem Pr. EG gem. § 36 Abs. 2 iVm Art. 10 des Pr. AG zum BGB mit 4%, für eine Enteignung nach dem BBauG gem. § 99 Abs. 3 Satz 1 mit 2% über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank und eine Enteignung nach dem Landbeschaffungsgesetz gem. § 17 Abs. 4 LBG mit dem jeweils für die zuletzt ausge-

1) Hier würden etwa folgende Fragen zu prüfen sein: Ausgleich evtl. ersparter Dienstbarkeitsentschädigung, Fragen des Korrosionsschutzes nach den Richtlinien der Arbeitsgemeinschaft für Korrosionsschutz (AfK), Folgekostenprobleme.

2) Pr. GS S. 177; vgl. Stranz, DJZ VI Nr. 6 S. 134 (135).

gebenen Hypothekenspfandbriefe auf dem Kapitalmarkt üblichen Nominalzinsfuß zu verzinsen ist.

Die Benachteiligung der Eigentümer, die nach dem Pr. EG in Anspruch genommen werden, ist somit ganz offensichtlich, zumal hier kein angemessenes Verhältnis mehr zu der sonst im Wirtschaftsleben allgemein üblichen Verzinsung gegeben ist. Eine Reform gerade auch dieser Zinsvorschrift ist nicht zuletzt deswegen besonders wichtig, weil die von einem Enteignungsverfahren nach dem Pr. EG betroffenen Grundeigentümer den weitaus größten Teil aller von einem Enteignungsverfahren Betroffenen ausmachen.¹⁾ Da sich der Erlass eines Nordrheinwestfälischen Enteignungsgesetzes, das auch in dieser Frage Klarheit schaffen könnte, seit Jahren verzögert, ist im Zuge der immer heftiger werdenden Diskussionen nunmehr die Rechtsprechung initiativ geworden.²⁾

Um der veränderten wirtschaftlichen Situation Rechnung zu tragen und um mehr Entschädigungsgerechtigkeit auch bei der Verzinsung der Enteignungsentschädigung zu erreichen, wird der angemessene Zinsbetrag allgemein entsprechend § 99 Abs. 3 BBauG ermittelt. Danach beträgt die Höhe der Zinsen 2% über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank. Die entgegenstehende Regelung in § 36 Abs. 2 Pr. EG iVm Art. 10 Pr. AG vom 20. 9. 1899 (4%) sei verfassungskonform dahin auszulegen, daß die Entschädigung entsprechend den neueren Kodifizierungen des Entschädigungsrechtes angeglichen wird.

Zum gleichen Ergebnis kommt Gelzer ohne nähere Begründung.³⁾ Diese sogenannte verfassungskonforme Auslegung mit dem Ziel der Anhebung des gesetzlich unzweideutig vorgeschriebenen Zinssatzes begegnet jedoch erheblichen Bedenken. M. E. ist das Problem, den Entschädigungszinssatz für die nach dem Pr. EG abzuwickelnden Enteignungsfälle nicht im Wege verfassungskonformer Auslegung zu lösen: Mit dem Pr. EG und dem BBauG liegen zwei einfache Gesetze gleichen Ranges vor, die unterschiedliche Zinsregelungen enthalten. Das führt aber weder dazu, daß das ältere Gesetz "verfassungskonform" dahin auszulegen ist, daß es hinsichtlich der Entschädigungsregelung jeweils nach der neuesten Kodifizierung des Entschädigungsrechtes zu beurteilen ist, noch ist es etwa deswegen bereits verfassungswidrig, weil in einem späteren Gesetz entschädigungsrechtlich eine für den Enteigneten günstigere Regelung getroffen wurde.

Vielmehr können sich beide Regelungen durchaus noch im Rahmen verfassungs-

1) Matzker, LwWBl. 1970 Nr. 25 S. 36.

2) LG Münster Urteil v. 5. 8. 1969, Az.: 11 O 277/66 (2% über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank); ebenso: OLG Hamm Urteil v. 1. 12. 1970, Az.: 10 U 2/70. Das LG Münster geht dabei irrigerweise davon aus, schon § 36 II Pr. EG habe 4% normiert.

3) Gelzer, Anm. 104 S. 34; Gelzer unterliegt dem gleichen Irrtum wie das LG Münster.

gemäßen gesetzgeberischen Ermessens halten.¹⁾

Zudem läßt die Argumentation der Rechtsprechung weder erkennen, mit welcher Verfassungsnorm die Zinsregelung des Pr. EG nicht vereinbar sein soll²⁾, noch wird dargelegt, warum nur und gerade die als Maßstab genommene Regelung in § 99 Abs. 3 BBauG dem GG entspricht, d. h. warum allein der dort normierte Zinssatz "angemessen" ist.

Es handelt sich hier auch nicht um eine Gesetzeslücke, die einer verfassungskonformen Ausfüllung bedarf, sondern es liegen eindeutige Normen vor, die nicht unter dem Vorwand verfassungskonformer Auslegung wertbar oder interpretationsfähig sind.³⁾

Abschließend ist noch darauf hinzuweisen, daß das Problem der Angleichung des Zinssatzes im Pr. EG an die veränderten wirtschaftlichen Gegebenheiten und die neueren Enteignungsvorschriften auch nicht zwingend durch die Berufung auf den Gleichheitssatz gem. Art. 3 GG gelöst werden kann.

Der Gleichheitssatz verlangt nämlich nur die Gleichbehandlung als solche, er verlangt nicht darüber hinaus die Gleichbehandlung auf der für die Betroffenen günstigeren Zinsebene, also eine Besserstellung. Dem Gleichheitssatz wäre auch genügt, wenn der Zinssatz einheitlich niedriger angenommen würde.⁴⁾

Damit ist festzuhalten, daß eine Anhebung des nach dem Pr. EG für Entschädigungsleistungen vorgesehenen Zinssatzes nicht durch die Rechtsprechung im Wege verfassungskonformer Auslegung, sondern nur durch einen gesetzgeberischen Akt erfolgen kann.⁵⁾ Hinsichtlich der Zinshöhe kann dabei durchaus § 99 Abs. 3 BBauG als Vorbild dienen.⁶⁾

E. ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE UND FOLGEN FÜR DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

Abschließend sind als Ergebnisse des vorliegenden Vorschlages zur Entschädigungsbemessung für die Auflastung von Leitungsdienstbarkeiten im wesentlichen festzuhalten:

-
- 1) Matzker, LwWBl. 1970 Nr. 25 S. 36.
 - 2) Vermutlich Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG.
 - 3) Vgl. dazu BGH Urteil v. 6.12.1965, Az.: 102/64.
 - 4) I. E. ebenso Matzker, LwWBl. 1970 Nr. 25 S. 36 (37).
 - 5) So schon Eger II, § 36 Anm. 265 S. 409 f.
 - 6) Schrödter, § 99 Anm. 4 S. 428.

(1) Bei Gelände ohne konkretisierbare Höherwertigkeit beträgt die einmalige Dienstbarkeitsentschädigung 25% vom Verkehrswert zum Zeitpunkt des Eingriffs.

(2) Bei höherwertigem Gelände ist die Dienstbarkeitsentschädigung grundsätzlich als Differenz zwischen dem angetroffenen aktuellen Verkehrswert und dem Restwert zu ermitteln.

Dieser Grundsatz erfährt nur dann und soweit Einschränkungen, wenn das dingliche Leitungsrecht eine Unterbauungsgestattung einschließt.

(3) Auch im Bereich der Bemessung der Dienstbarkeitsentschädigung sind wie bei der Entschädigungsbemessung für die Vollenteignung die Grundsätze der Restflächenentschädigung und ggf. der Übernahmeanspruch für unwirtschaftliche Restflächen zu berücksichtigen.

(4) Die Auswirkungen von Leitungsdienstbarkeiten rechtfertigen die Anerkennung des Rechtes der Betroffenen, unter bestimmten Voraussetzungen eine sogenannte Nachentschädigung zu verlangen.

(5) Bei der Inanspruchnahme von Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind, sind sowohl der Grundstückseigentümer wie auch der Erbbauberechtigte entsprechend dem Grad ihrer besonderen Beeinträchtigung zu entschädigen; In der Hand des Grundeigentümers ist die durch die Leitungsdienstbarkeit ausgelöste Verkehrswertminderung auszugleichen. Der Erbbauberechtigte ist für die z. B. durch nur noch eingeschränkte bauliche Nutzung bedingte Wertminderung seines Erbbaurechts zu entschädigen.

(6) Bei der Mehrfachinanspruchnahme eines Grundstücks ist hinsichtlich der eintretenden Entwertung ein Kumulativeffekt zu bejahen. Dieser ist durch einen Zuschlag zur Grundentschädigung auszugleichen.

Verglichen mit der derzeitigen Entschädigungspraxis kann nicht bestritten werden, daß diese Ergebnisse teilweise zu einer Mehrbelastung der beteiligten Energieversorgungsunternehmen führen, wobei sich diese Mehrbelastung allerdings in vertretbarem Rahmen hält und im wesentlichen auf die kleinere Anzahl der Inanspruchnahmen von höherwertigem Gelände bzw. der Mehrfachinanspruchnahme beschränkt.

Es wurde jedoch bereits darauf hingewiesen, daß die finanzielle Mehrbelastung des Enteignungsbegünstigten kein Argument gegen die Leistung einer notwendigen und angemessenen Enteignungsentschädigung ist, wenn es darum geht, mehr Entschädigungsgerechtigkeit gerade auch auf diesem Sektor der immer zahlreicher werdenden Enteignungen zugunsten verschiedener öffentlicher Zwecke zu erzielen.¹⁾ In diesem Zusammenhang kann auch darauf verwiesen werden, daß die

1) Vgl. insbesondere BGH BRS Bd. 19 Ziff. 138 S. 280 Ziff. 2; BGH BRS Bd. 19 Nr. 75 S. 133 m.w.N.

Energieversorgungsunternehmen in den Jahren um 1960 eine sehr viel größere Mehrbelastung auffangen mußten und aufgefangen haben, als ohne größere Übergangszeit die Entschädigungssätze aus dem Bereich der Anerkennungsgebühr in Höhe von 2 Pfg. bis 4 Pfg. je m² in Anspruch genommener Schutzstreifenfläche um das 10- bis 30-fache anstiegen. Dennoch soll das Problem der Mehrkostenbelastung der Energieversorgungsunternehmen nicht bagatellisiert werden. Vielmehr erscheint hier im Hinblick auf die zukünftige Bodenpreisentwicklung und die Leistungsfähigkeit der Energiewirtschaft die Frage berechtigt, ob es nicht an der Zeit ist, die immer ungesündere Formen annehmende Grundstücksspekulation durch gezielte gesetzgeberische Maßnahmen zu bekämpfen. Ein Anfang in dieser Richtung ist durch das neue Städtebauförderungsgesetz gemacht.¹⁾ Dabei steht fest, daß derartige Maßnahmen sich nicht etwa in einer Begrenzung der jeweiligen Enteignungsentschädigung erschöpfen können und dürfen, denn die Enteignungsentschädigung ist eine Größe, die unabhängig von differierenden Entschädigungsgrundsätzen untrennbar mit dem jeweiligen Grundstücksverkehrswert verknüpft ist. Die Enteignungsentschädigung muß sich an den tatsächlichen Gegebenheiten orientieren.

Würde man sie allein etwa mit dem Hinweis auf die Sozialbindung des Eigentums verkürzen, so träfe man damit nur die ohnehin schon durch die Enteignungsmaßnahme betroffenen Grundeigentümer, während die Allgemeinheit, der dann die stabilen oder sogar sinkenden Energiepreise zugute kämen, unbeeinträchtigt bliebe.

Ansatzpunkte könnten sich vielmehr vor dem Hintergrund dieser Untersuchung in zweierlei Hinsicht ergeben, ohne daß diese Gedankengänge in diesem Rahmen im einzelnen ausgeführt werden können: Einmal kann daran gedacht werden, diesen Problemen mit Mitteln überregionaler Planung und Raumordnung zu begegnen, zum anderen muß die allgemeine Frage überdacht werden, ob es u. a. Sinn der Enteignungsentschädigung sein kann, durch keine konkrete Gegenleistung erzielte Planungsgewinne zu entschädigen.

So wurde bereits zwischen den Enteignungsbehörden und dem Landwirtschaftsministerium von Nordrhein-Westfalen als Modell erörtert, Trassen für Leitungsbänder von überörtlicher Bedeutung von vornherein großflächig planerisch vorzusehen.²⁾ Innerhalb dieses je nach Bedarf eng- oder grobmaschigen Trassennetzes sollen dann sämtliche Versorgungsleitungen zu echten Energiestraßen gebündelt und entsprechend die Energieversorgungsunternehmen verpflichtet werden, sich

1) Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) vom 27. 7. 1971, BGBl. I S. 1125; vgl. insbesondere §§ 15 - 25.

2) Laut Auskunft der Enteignungsbehörde Münster.

an diese Trassen zu halten. Größter Vorteil dieser Lösung wäre eine rationellere Bodenausnutzung und eine zentrale und weitgehend einheitliche Entschädigungsregelung von Amts wegen.

Eine derartige Planung stößt jedoch auf entscheidende Schwierigkeiten. Sie ist zunächst einmal weitgehend außerstande, industrielle und technische Entwicklung und damit den echten Leitungsbedarf langfristig vorauszusehen und entsprechend zu berücksichtigen. Das gleiche gilt für sich über Jahrzehnte hin erstreckende industrielle Strukturveränderungen.¹⁾ Insofern gibt es zuviele nichtkalkulierbare Größen. Darüber hinaus ergeben sich auch aus enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten erhebliche Bedenken, da es sich hier im Ergebnis um vorsorgliche Enteignungen handeln würde, um zukünftige Projekte sicherzustellen. Hier wäre sowohl die Erforderlichkeit der Enteignung zweifelhaft wie unklar wäre, wer Entschädigungspflichtiger ist. Zudem ist nach ihrer bisherigen Ausgestaltung die Landesplanung für Dritte nicht verbindlich, so daß zunächst noch das Druckmittel fehlt, Energieversorgungsunternehmen zur Benutzung solcher Energiestraßen zu zwingen.

Erfolgversprechender - auch im Hinblick auf die hier aufgeworfenen entschädigungsrechtlichen Fragen - scheinen dagegen die in jüngster Zeit vorgeschlagenen Modelle zu sein, den Spekulationsgewinn allgemein und nicht nur, wenn er über Entschädigungen realisiert werden soll, durch steuerliche Abschöpfungen zu reduzieren. Hierzu kann vor allem auf die Untersuchung von Schreiber²⁾ verwiesen werden. Erst dann, wenn auch die Bodenwertsteigerung als Teil des steuerpflichtigen Einkommens verstanden wird³⁾, besteht Hoffnung, daß eine Beruhigung des Grundstücksmarktes durch die Beteiligten selbst einkehrt und die Thesen der Rechtsprechung zum gesunden Grundstücksverkehr ihre eigentliche Bedeutung zurückgewinnen. Das aber kann nur durch einschneidende gesetzliche Maßnahmen von erheblicher gesellschaftspolitischer Relevanz erreicht werden.

Solange jedoch Reformen der angedeuteten Art ausbleiben, muß sich m. E. die dem einzelnen Grundeigentümer für die Auflastung einer Leitungsdienstbarkeit zu zahlende Entschädigung unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Entschädigungsgrundsätze allein nach dem tatsächlich im Grundstücksverkehr erzielbaren Verkehrswert und seiner Minderung richten.

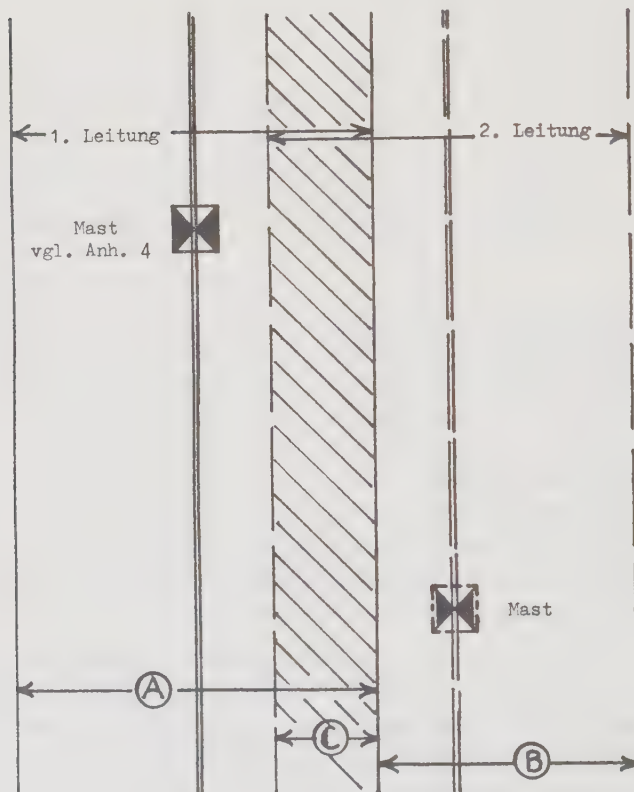
1) Z. B. Kohle - Öl/Erdgas - Atomenergie.

2) Schreiber: Bodenordnung? Vorschläge zur Verbesserung der Sozialfunktion des Bodeneigentums.

3) Schreiber, Beitrag von Pfeiffer, S. 39/40.

ANHANG 1, Grafik 1:**ENTSCHÄDIGUNGSREGELUNGEN DER ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN**

(Die nachfolgenden Grafiken sind zur Verdeutlichung der jeweiligen Entschädigungsgrundsätze stark vereinfacht und nur zum Teil maßstabgerecht)



A: 1. Leitung, 20% Dienstbarkeitsentschädigung

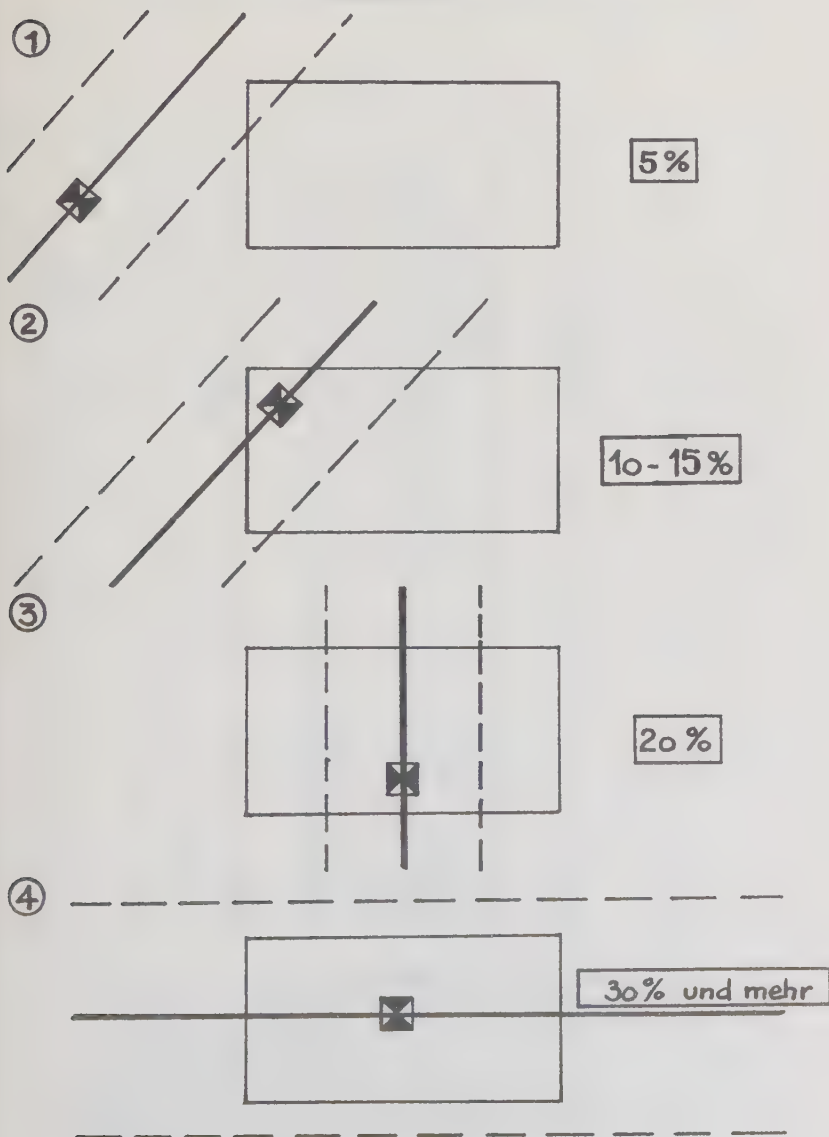
B: 2. Leitung, 20% + 5% Kumulativzuschlag = 25% Dienstbarkeitsentschädigung für erstmalig in Anspruch genommene Schutzstreifenfläche

C: Doppelt in Anspruch genommene Fläche: 10% Dienstbarkeitsentschädigung vom unverminderten Ausgangswert

ANHANG 1, Grafik 2:

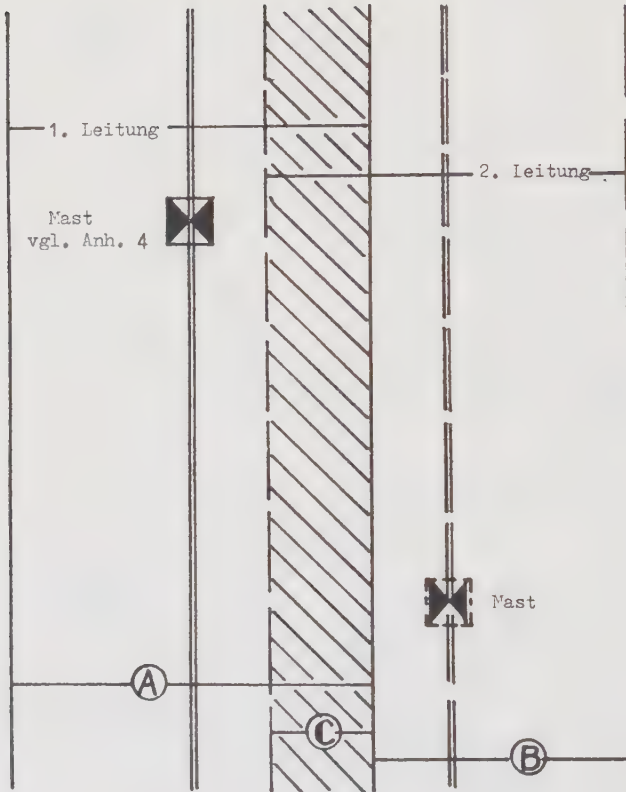
ENTSCHÄDIGUNGSMODELLE DER ENTEIGNUNGSBEHÖRDE MÜNSTER

(Lagemodelle)



ANHANG 1, Grafik 3:

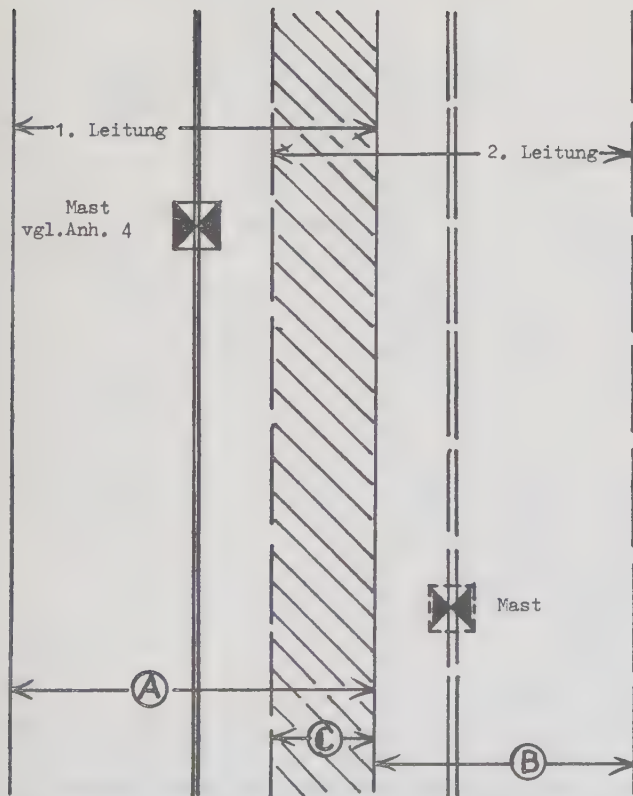
ENTSCHÄDIGUNGSMODELLE DER ENTEIGNUNGSBEHÖRDE MÜNSTER
(Mehrfachinanspruchnahme)



- A: 1. Leitung, Enteignungsentschädigung wird nach den Lage-modellen - Grafik 2 - ermittelt
- B: 2. Leitung, Enteignungsentschädigung wie für die 1. Lei-tung zuzüglich eines Kumulativzuschlages von 10%, soweit bisher unbelastetes Gelände in Anspruch genommen wird
- C: Doppelt in Anspruch genommene Fläche: Voller Entschädi-gungssatz der 2. Leitung, jedoch vom durch die 1. Leitung geminderten Verkehrswert

ANHANG 1, Grafik 4:

ENTSCHÄDIGUNGSGRUNDSÄTZE DER RECHTSPRECHUNG



A: 1. Leitung: Durchschnittlich 20% Enteignungsentschädigung wie bei den EVU

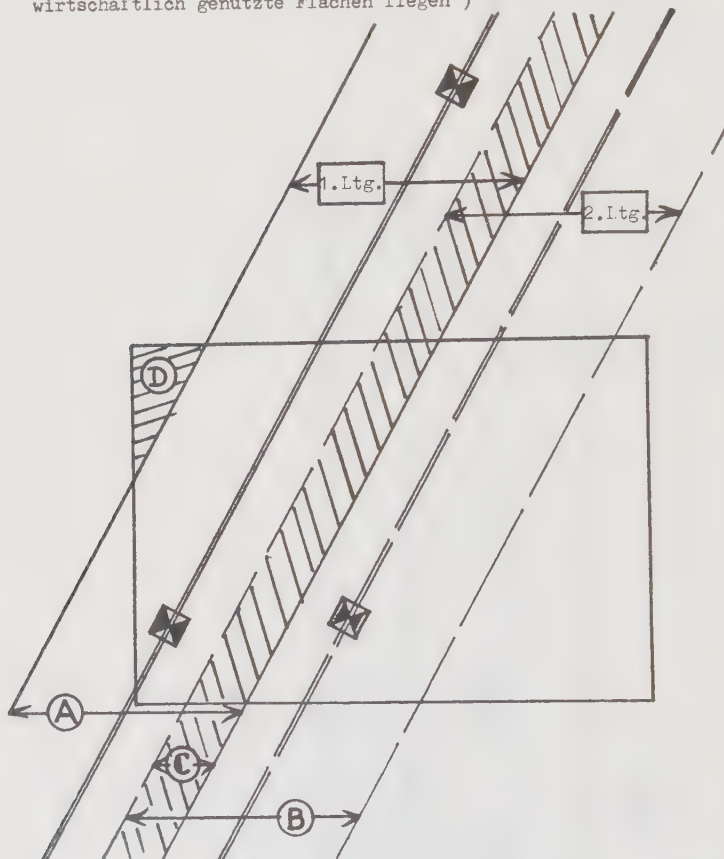
B: 2. Leitung: Wie Erstinanspruchnahme, jedoch ohne Kumulativzuschlag

C: Doppelt in Anspruch genommene Fläche: weitere 10% Enteignungsentschädigung vom durch die Erstleitung verminderten Verkehrswert

ANHANG 1, Grafik 5:

EIGENER ENTSCHÄDIGUNGSVORSCHLAG

(für Gelände mit Verkehrswerten, die über denen für rein landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen)



- A: 1. Leitung: Dienstbarkeitsentschädigung = Differenz zwischen angetroffenem Verkehrswert und Restwert (nämlich Verkehrswert für rein landwirtschaftliches Gelände)
- B: 2. Leitung: wie 1. Leitung, jedoch sind vom Restwert weitere 10% als Ausgleich für den Kumulativeffekt zu zahlen
- C: Doppelt in Anspruch genommene Fläche: Entschädigung wie für rein landwirtschaftlich genutztes Gelände: 25% vom Verkehrswert zuzüglich 10% Kumulativzuschlag
- D: Unwirtschaftliche Restfläche: Entschädigung wie 1. Leitung

ANHANG 2: Entschädigungsvereinbarung zwischen den Energieversorgungsunternehmen der Elektrizitätswirtschaft und den Landwirtschaftsverbänden in Nordrhein-Westfalen vom 1. 2. 1965

Vereinbarung

Zwischen der Landwirtschaft und der Elektrizitätswirtschaft von Nordrhein-Westfalen besteht das gemeinsame Bestreben, Meinungsverschiedenheiten und Auseinandersetzungen über die Höhe der Entschädigung bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich zu bewertenden Grundstücken für elektrische Leitungen, deren Führung im Interesse der öffentlichen Energieversorgung notwendig ist, zu vermeiden (Schutzstreifenentschädigung).

Im Hinblick auf die vom Bundesgerichtshof in seinen Entscheidungen vom 20. 12. 1963 - AZ III ZR 60/63 und III ZR 112/63 - entwickelten Entschädigungsgrundsätze und in Anbetracht dessen, daß seit geraumer Zeit die zwischen den Elektrizitätsversorgungsunternehmen und den Landwirtschaftskammern vereinbarten gemeinsamen Richtlinien 1961 der Landwirtschaftskammern des Landes Nordrhein-Westfalen für die Entschädigung von Maststandorte von Hochspannungsfreileitungen ab 100 kv aufwärts auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken bei Eintragung einer Leitungsdienstbarkeit zur allseitigen Zufriedenheit angewendet werden, vereinbaren

- 1.) Rheinischer Landwirtschafts-Verband e. V., Bonn
- 2.) Westfälisch-Lippischer Landwirtschafts-Verband e. V., Münster/Westf.

hier kurz "Verbände" genannt
einerseits

und

- 3.) Rheinisch-Westfälisches Elektrizitätswerk Aktiengesellschaft in Essen
- 4.) Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen Aktiengesellschaft, Dortmund
- 5.) Kommunales Elektrizitätswerk Mark Aktiengesellschaft, Hagen

hier kurz "EVU" genannt
andererseits

nachfolgendes:

- 1.) Die EVU verpflichten sich, dem von einer Leitungsführung betroffenen Grundstückseigentümer für die Einräumung der erforderlichen Leitungsrechte in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit Eintragung im Grundbuch nachfolgende Entschädigungssätze zu zahlen:
 - a) bei erstmaliger Inanspruchnahme eines Grundstücks
 20% des Verkehrswertes pro qm
 Schutzstreifenfläche der Leitung;
 - b) bei später hinzukommenden Parallelleitungen erhöht sich der unter a) genannte Prozentsatz um 5% für jede hinzukommende Leitung; soweit der Schutzstreifen einer hinzukommenden Leitung den bereits vorhandenen Schutzstreifen überdeckt, beträgt die Entschädigung für diese Fläche 10% des Verkehrswertes pro qm. Entsprechendes gilt bei gleichzeitiger Errichtung von Parallelleitungen;
 - c) wird eine nach dieser Vereinbarung entschädigte Leitung abgebaut und statt dessen eine andere Leitung errichtet, deren Schutzstreifen ganz oder teilweise in den bisherigen Schutzstreifen fällt, so wird nur der Teil des neuen Schutzstreifens nach dieser Vereinbarung entschädigt, der von dem alten Schutzstreifen nicht gedeckt ist.
- 2.) Die Vereinbarung bezieht sich nur:
 - a) auf landwirtschaftlich zu bewertende Grundstücke, bei denen zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme im gesunden Grundstücksverkehr eine wirtschaftlich höhere Bewertung unter anderen als landwirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht infrage kommt;
 - b) auf dinglich gesicherte Leitungen ohne Rücksicht auf die Betriebsspannung.

Forstgrundstücke werden von dieser Vereinbarung nicht erfaßt. Hierüber wird von dem Waldbauern-Verband Nordrhein-Westfalen eine gesonderte Regelung angestrebt.
- 3.) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, daß zum Zwecke der objektiven Ermittlung des jeweiligen Verkehrswertes ein Einblick in die Kaufpreissammlung der Kreisstellen der Landwirtschaftskammern erforderlich ist. Die Verbände werden die EVU bei Gesuchen auf Einblick in diese Sammlungen und bei der Ermittlung der Verkehrswerte, wie sie im gesunden Grundstücksverkehr gezahlt worden bzw. zu erzielen sind, unterstützen.
- 4.) Die vorstehende Vereinbarung findet Anwendung:
 - a) auf alle Leitungen, mit deren Bau nach dem 1. 1. 1964 begonnen worden ist, jedoch bleiben vor diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich

- abgeschlossene Entschädigungsvereinbarungen unberührt;
- b) auf alle Leitungen, mit deren Bau vor dem 1. 1. 1964 begonnen worden ist, und bei denen
 - aa) die Entschädigungsfeststellungsverfahren noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind;
 - bb) ohne Inanspruchnahme des Enteignungsrechts die Entschädigung noch nicht durch verbindliche Verträge vereinbart ist;
 - cc) hinsichtlich der Entschädigungshöhe noch Zivilprozesse schweben.

- 5.) Soweit darüber hinaus bei einem Leitungsbau ein Teil der Betroffenen gemäß Ziffer 4 zu entschädigen ist, werden die EVU wohlwollend nach ihrem billigen und gerechten Ermessen prüfen, ob und inwieweit unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung eine Nachzahlung an die übrigen, von derselben Leitung Betroffenen geleistet werden kann.
- 6.) Die Verbände werden bei der Beratung und Vertretung von Mitgliedern den Inhalt dieser Vereinbarung zugrunde legen und im Rahmen ihrer Möglichkeiten dazu beitragen, Schwierigkeiten auszuräumen.
- 7.) Diese Vereinbarung wird auf 10 Jahre geschlossen. Sie verlängert sich um jeweils weitere 3 Jahre, wenn die Vereinbarung nicht vorher von den Verbänden oder den EVU mit sechsmonatiger Frist zum Jahresende schriftlich gekündigt wird.

Die Vertragsparteien sind berechtigt, die Vereinbarung vorzeitig mit halbjährlicher Frist zum Jahresende zu kündigen, wenn das Grundstücksverkehrsgesetz vom 28. 7. 1961 aufgehoben und nicht durch ein anderes Gesetz mit gleichem Genehmigungszwang für den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr ersetzt wird.

Bonn, Münster, Essen, Dortmund, Hagen, den 1. Februar 1965

Rheinischer Landwirtschafts-
Verband e. V.

gez. Dr. Frey
Der Präsident

Westfälisch-Lippischer Land-
wirtschafts-Verband e. V.

gez. Frhr. von Oer
Der Präsident

Rheinisch-Westfälisches Elektrizitäts-
werk Aktiengesellschaft

gez. Dr. Einert gez. ppa Scheuten

Vereinigte Elektrizitätswerke
Westfalen Aktiengesellschaft

gez. Unterschrift
gez. ppa Dölger

Kommunales Elektrizitätswerk
Mark Aktiengesellschaft
gez. Unterschrift gez. Wirtz

ANHANG 3: Entschädigungsvereinbarung zwischen der Ruhrgas, Thyssengas
und den Landwirtschaftsverbänden in Nordrhein-Westfalen vom
4. /27. 1. 1967

Vereinbarung

In dem Bestreben, Meinungsverschiedenheiten über die Höhe der von den nach-
genannten öffentlichen Energieversorgern für die Verlegung und den Betrieb von
Erdgasleitungen zu zahlenden Dienstbarkeitsentschädigungen zu vermeiden, ver-
einbaren

der Rheinische Landwirtschaftsverband e. V. Bonn, Endenicher Allee 6,
nachstehend "Verband" genannt,
einerseits

und

Ruhrgas Aktiengesellschaft, Essen, Huttropstraße 60,
Thyssengas Aktiengesellschaft, Duisburg-Hamborn, Duisburger Straße 161
nachstehend "Gesellschaften" genannt,
andererseits

folgendes:

1. a) Nach Rechtskraft der aufgrund eines behördlichen Verfahrens ergan-
genen Planfeststellungs- und Besitzeinweisungsbeschlüsse werden die
Gesellschaften den Eigentümern der betroffenen Grundstücke, für
die der landwirtschaftliche Verkehrswert in Betracht kommt, Ent-
schädigungsangebote in Höhe von 20% dieses Verkehrswertes je qm
Schutzstreifenfläche mit der Maßgabe machen, daß mindestens ein
Verkehrswert von DM 2, 50/qm und höchstens ein Verkehrswert von
DM 5, --/qm berücksichtigt wird.
- b) Falls ein Grundeigentümer einen über 20% des Verkehrswertes von
maximal DM 5, --/qm hinausgehenden Schaden geltend macht und
keine Einigung mit den Gesellschaften zustande kommt, werden die
Gesellschaften die Entschädigungsfeststellung bei der Enteignungsbe-
hörde beantragen. Alsdann sind die Gesellschaften nicht mehr an das
von dem Grundeigentümer abgelehnte Entschädigungsangebot gebun-
den.

2. Die Gesellschaften werden einen von der zuständigen Enteignungsbehörde zu benennenden landwirtschaftlichen Sachverständigen beauftragen, nach Anhören der zuständigen Stelle des Landwirtschaftsverbandes und eines von den Gesellschaften zu benennenden Sachverständigen die Verkehrswerte der betroffenen Grundstücke gemarkungsweise zu ermitteln.
3. Die Gesellschaften werden den Grundeigentümern, die das Entschädigungsangebot angenommen haben, bzw. mit denen in sonstiger Weise eine Einigung über die Höhe der Entschädigung erfolgt ist, eine vorbereitete Eintragungsbewilligung übersenden. Die Entschädigung wird fällig, sobald die Nachricht des Grundbuchamtes über die Eintragung der Leitungsdienstbarkeit vorliegt, spätestens jedoch 3 Monate nach Abgabe der Eintragungsbewilligung. Anschließend werden die Gesellschaften die Herausnahme der betreffenden Grundstücke aus dem Enteignungsverfahren veranlassen.
4. Es besteht Übereinstimmung zwischen den Vertragspartnern, daß Dritte aus dieser Vereinbarung nicht unmittelbar Rechte erwerben.
5.
 - a) Diese Vereinbarung bezieht sich auf das Fernleitungssystem zur Beförderung von Erdgas holländischer Herkunft, das ab 1. Januar 1966 von den Gesellschaften gemeinsam oder von einer der Gesellschaften verlegt wird.
 - b) Diese Vereinbarung kann frühestens zum 31. Dezember 1975 und nachher jeweils zum Ende eines 3-jährigen Zeitraumes gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr.
 - c) Ziffer 7 wird hierdurch nicht berührt.
6. Der Verband wird seinen Mitgliedern empfehlen, Entschädigungsangebote anzunehmen, welche die Gesellschaften im Rahmen dieser Vereinbarung machen, und erforderlichenfalls bei den Verhandlungen über den Erwerb der Leitungsrechte mitwirken.
7.
 - a) Falls der Verband mit einem Dritten für die Verlegung unterirdischer Leitungen niedrigere Entschädigungssätze absprechen sollte, als in dieser Vereinbarung vorgesehen sind, verpflichtet er sich, diese Vereinbarung entsprechend zu ändern.
 - b) Ferner sind die Gesellschaften berechtigt, eine Änderung der in dieser Vereinbarung vorgesehenen Entschädigungs-Bemessungsgrundlagen zu verlangen, sofern sich insoweit grundsätzliche Erkenntnisse aus dem Urteil des zur Zeit beim Bundesgerichtshof anhängigen Rechtsstreits Mues-Coers ./.. Ruhrgas AG oder aus der übrigen höchstrichterlichen Rechtsprechung ergeben sollten, die sich auf unterirdi-

sche Leitungen der öffentlichen Energieversorgung beziehen.

Bonn, den 27. Januar 1967

Rheinischer Landwirtschafts-
Verband e. V.

Der Präsident

(Dr. M. Frey)

Essen, den 4. Januar 1967

RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT
gez. Schiffauer gez. Dr. Joachim

Duisburg-Hamborn, den 17. 1. 1967

THYSENGAS AKTIENGESELLSCHAFT
gez. Wingerberg
gez. ppa. Dr. Rothhardt

Mastentschädigungsrichtlinien für Hochspannungsfreileitungen
von 100 kV aufwärts auf landwirtschaftlichen Grundstücken bei
Eintragung einer Dienstbarkeit.

Ru- brik	Mast- breite m	Mast- höhe m	Ausf.- höhe m	Gründ- fläche m ²	Ruhe- trag DM/m ²	DM	Kapital- wert 4%	DM	Einwand- trag 4%	DM	Kapital- wert 4%	DM	Einwand- trag 4%
1	1	39	40	0,24	9,60	25	240	0,09	3,60	25	90	330	
	"	"	"	0,22	8,80	"	220	"	"	"	"	310	
	"	"	"	0,20	8,00	"	200	"	"	"	"	290	
	"	"	"	0,18	7,20	"	180	"	"	"	"	270	
	"	"	"	0,16	6,40	"	160	"	"	"	"	250	
	"	"	"	0,14	5,60	"	140	"	"	"	"	230	
2	2	57	55	0,12	4,80	"	120	"	"	"	"	210	
	"	"	"	0,24	13,20	"	330,00	"	4,95	"	123,75	455	
	"	"	"	0,22	12,10	"	302,50	"	"	"	"	430	
	"	"	"	0,20	11,00	"	275,00	"	"	"	"	400	
	"	"	"	0,18	9,90	"	247,50	"	"	"	"	375	
	"	"	"	0,16	8,80	"	220,00	"	"	"	"	345	
3	3	75	75	0,14	7,70	"	192,50	"	"	"	"	320	
	"	"	"	0,12	6,60	"	165,00	"	"	"	"	290	
	"	"	"	0,24	12,00	"	450,00	"	6,75	"	168,75	620	
	"	"	"	0,22	11,00	"	412,50	"	"	"	"	585	
	"	"	"	0,20	10,00	"	375,00	"	"	"	"	545	
	"	"	"	0,18	8,80	"	337,50	"	"	"	"	510	
4	4	95	95	0,16	12,00	"	300,00	"	"	"	"	470	
	"	"	"	0,14	10,50	"	262,50	"	"	"	"	435	
	"	"	"	0,12	9,00	"	225,00	"	"	"	"	395	
	"	"	"	0,24	22,80	"	570,00	"	8,55	"	213,75	785	
	"	"	"	0,22	20,90	"	522,50	"	"	"	"	740	
	"	"	"	0,20	19,00	"	475,00	"	"	"	"	690	
5	5	110	110	0,18	17,10	"	427,50	"	"	"	"	645	
	"	"	"	0,16	15,20	"	380,00	"	"	"	"	595	
	"	"	"	0,14	13,30	"	332,50	"	"	"	"	550	
	"	"	"	0,12	11,40	"	285,00	"	"	"	"	500	
	"	"	"	0,24	26,40	"	660,00	"	9,90	"	247,50	910	
	"	"	"	0,22	24,20	"	605,00	"	"	"	"	855	
6	6	130	130	0,20	22,00	"	550,00	"	"	"	"	800	
	"	"	"	0,18	19,80	"	495,00	"	"	"	"	745	
	"	"	"	0,16	17,60	"	440,00	"	"	"	"	690	
	"	"	"	0,14	15,40	"	385,00	"	"	"	"	635	
	"	"	"	0,12	13,20	"	330,00	"	"	"	"	580	
	"	"	"	0,24	31,20	"	780,00	"	11,70	"	292,50	1075	
7	7	140	140	0,22	28,60	"	715,00	"	"	"	"	1010	
	"	"	"	0,20	26,00	"	650,00	"	"	"	"	945	
	"	"	"	0,18	23,40	"	585,00	"	"	"	"	880	
	"	"	"	0,16	20,80	"	520,00	"	"	"	"	815	
	"	"	"	0,14	18,20	"	455,00	"	"	"	"	750	
	"	"	"	0,12	15,60	"	390,00	"	"	"	"	685	
8	8	150	150	0,24	36,00	"	900,00	"	13,50	"	337,50	1240	
	"	"	"	0,22	33,00	"	825,00	"	"	"	"	1165	
	"	"	"	0,20	30,00	"	750,00	"	"	"	"	1090	
	"	"	"	0,18	27,00	"	675,00	"	"	"	"	1015	
	"	"	"	0,16	24,00	"	600,00	"	"	"	"	940	
	"	"	"	0,14	21,00	"	525,00	"	"	"	"	865	
9	9	170	170	0,12	18,00	"	450,00	"	"	"	"	790	
	"	"	"	0,24	40,80	"	1020,00	"	15,30	"	382,50	1405	
	"	"	"	0,22	37,40	"	935,00	"	"	"	"	1320	
	"	"	"	0,20	34,00	"	850,00	"	"	"	"	1235	
	"	"	"	0,18	30,60	"	765,00	"	"	"	"	1150	
	"	"	"	0,16	27,20	"	680,00	"	"	"	"	1065	
10	10	190	190	0,14	23,80	"	595,00	"	"	"	"	980	
	"	"	"	0,12	20,40	"	510,00	"	"	"	"	895	

Mastlandort					
Acker - Mitte	=	100 %	absolutes Grünland - Wiese	=	60 %
Ackergrenze = Eigentumsgrenze	=	90 %	Naturweide	=	50 %
Wechselgrünland	=	75 %			

Bonn den 19. Juli 1961

Die Mitglieder der Gutachterkommission:

Wichard Kottbusch Kottbusch Döger Ohnesorge
 Kottbusch Kottbusch Döger Ohnesorge

LEBENS LAUF

Am 28. August 1943 wurde ich als erstes Kind des Liegenschaftsdirektors Ernst Schorn und seiner Ehefrau Marianne, geb. Hurtenbach, in Unkel, Kreis Neuwied am Rhein, geboren. Ich bin deutscher Staatsangehöriger.

Nach Rückkehr meines Vaters aus britischer Kriegsgefangenschaft verzogen wir 1948 nach Recklinghausen, wo ich von 1950 bis 1954 die katholische Volksschule an der Friedhofstraße besuchte.

1954 wurde ich Schüler des humanistischen Gymnasium Petrinum in Recklinghausen, an dem ich am 6. März 1963 das Abitur bestand.

Am 1. April 1963 trat ich eine freiwillige zweijährige Dienstzeit bei der Bundeswehr an. Nach mehreren Wehrübungen wurde ich inzwischen zum Hauptmann befördert.

Ab Mai 1965 studierte ich 7 Semester Rechtswissenschaft an der Westfälischen Wilhelms-Universität in Münster. Am 7. Juni 1969 bestand ich vor dem Justizprüfungsamt beim Oberlandesgericht Hamm die Erste juristische Staatsprüfung.

Seit dem 1. September 1969 befinde ich mich als Rechtsreferendar im Vorbereitungsdienst.

